

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	5	3	2	7	0	0	0	1	0	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Жилищно-строительная индустрия» от 07 сентября 2011 года,  
рег. 5-0/2991

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Вологодская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Город Вологда»

(муниципальный район или городской округ)

город Вологда

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 35:24:0305021:444

Описание местоположения границ земельного участка г. Вологда, ул. Фрязиновская

Площадь земельного участка 0,7165 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства) -

План подготовлен Департаментом градостроительства Администрации г. Вологды  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 13 сентября 2011 года

(дата)

(подпись)

Н.Н.Майоров /

(расшифровка подписи)

Представлен Администрацией города Вологды

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

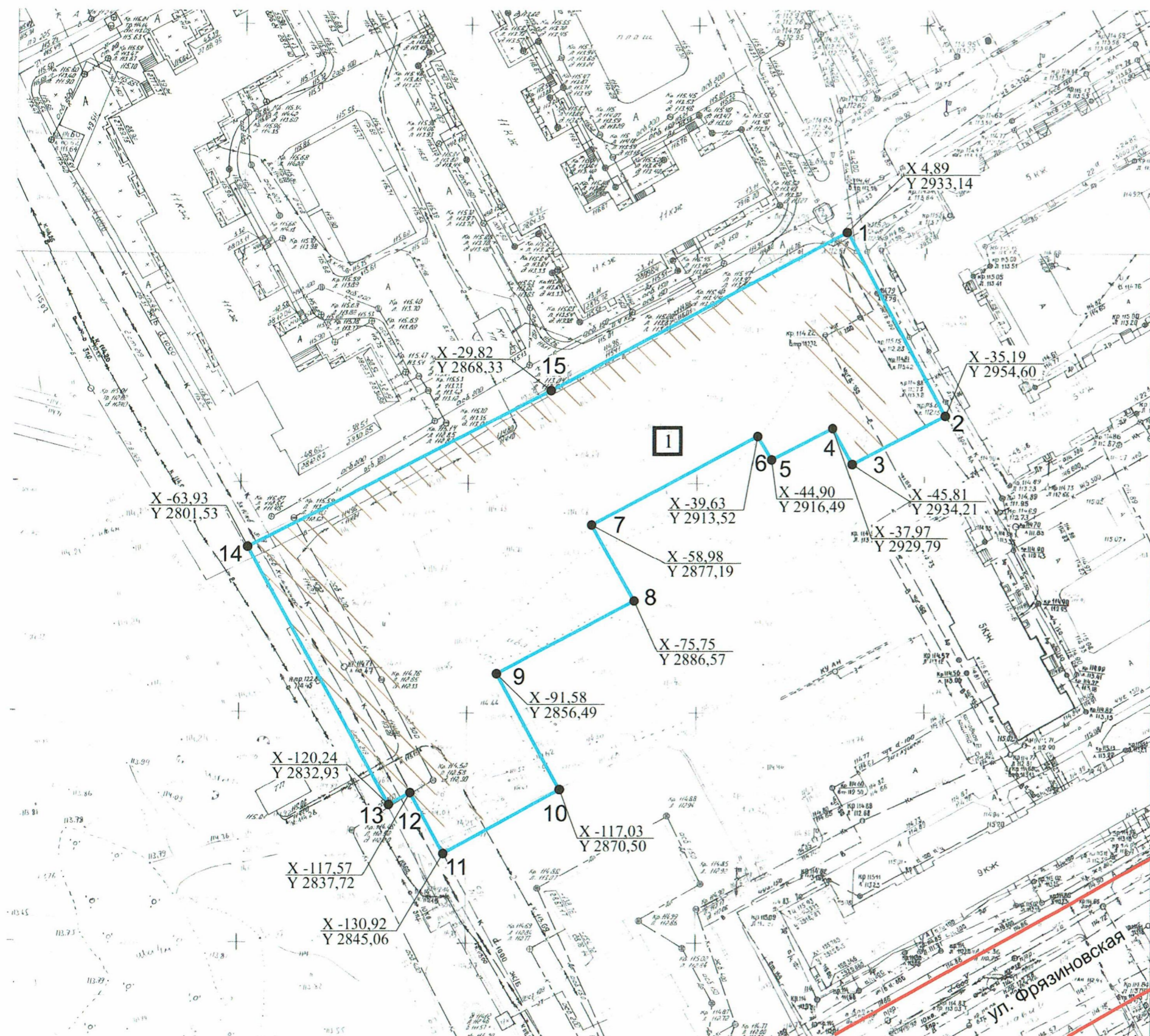
13 сентября 2011 года

(дата)

Утвержден постановлением Администрации города Вологды от «13» 09 2011 г. № 5555

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка - 0,7165 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО "ВологдаТИСИЗ"

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан 13.09.2011 г. Муниципальным учреждением "Градостроительный центр города Вологды".

Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 X -1542,88 Y -560,54 - точка поворота границ земельного участка с координатами;
- 1 - земельный участок для строительства многоквартирного дома;
- красная линия;
- охранные зоны инженерных сетей.



Примечание:  
1. место допустимого размещения объекта не определено, определить проектной документацией (см. иные показатели).

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Вологодская городская Дума,  
решение от 26 июня 2009 года № 72  
(в редакции решения Вологодской городской Думы  
от 10 декабря 2010 года № 510)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажные жилые дома. Общежития.  
Административные здания.  
Здания кредитно-финансовых организаций.  
Пункты охраны общественного порядка.  
Объекты культуры и искусства районного и местного значения. Многофункциональные объекты.  
Объекты детского дошкольного воспитания.  
Объекты начального и среднего общего образования.  
Объекты дополнительного образования детей.  
Объекты дополнительного образования взрослых.  
Амбулаторно-поликлинические учреждения.  
Пункты оказания первой медицинской помощи.  
Аптеки. Специализированные образовательные учреждения.  
Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения.  
Гостиницы. Ветлечебницы.  
Объекты общественного питания.  
Объекты розничной торговли.  
Временные объекты.  
Объекты жилищно-коммунального хозяйства.  
Объекты пожарной охраны.  
Физкультурно-оздоровительные сооружения.  
Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные.  
Автостоянки наземные открытого типа.  
Автостоянки подземные и полуподземные.  
Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения.  
Центральные предприятия связи.  
Объекты и сооружения связи районного и местного значения.  
Общественные туалеты.  
Культовые здания.



**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Индивидуальные жилые дома.  
Малоэтажные жилые дома.  
Среднеэтажные жилые дома.  
Объекты культуры и искусства общегородского значения.  
Развлекательные объекты.  
Гостиницы.  
Гостиницы для животных.  
Объекты бытового обслуживания населения общегородского значения.  
Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.  
Рынки.  
Объекты инженерно-технического обеспечения общегородского значения.  
Предприятия автосервиса.  
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации.  
Объекты, связанные с обслуживанием предприятий.  
Объекты складского назначения различного профиля.

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

Площадки для отдыха детей и взрослых.  
Площадки для отдыха взрослых.  
Площадки для хозяйственных целей.  
Спортивные площадки.  
Зелёные насаждения.  
Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования.  
Автостоянки гостевые.  
Площадки для выгула собак.

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, многоквартирный дом  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)



**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр.плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
35:24:030 5021:444	В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости		-	Подлежат соблюдению в соответствии с действующими нормами и правилами	0,7165	1	Определить проектной документацией		

**2.2.2. Предельное количество этажей 16 или предельная высота зданий, строений, сооружений до карниза от отметки земли 50 м.**

**2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %.**

**2.2.4. Иные показатели:**

1. Инженерные изыскания.

1.1 - перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерные изыскания с корректурой топографической съемки М 1:500.

2. Планировочная организация земельного участка.

2.1 - планировочную структуру территории участка сформировать с учетом существующей улично-дорожной сети и зеленых территорий общего пользования;

2.2 - проектирование многоквартирного дома и иных объектов, связанных с его эксплуатацией и обслуживанием, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, а также место их допустимого размещения выполнить на основании действующих норм, правил, инструкций, государственных стандартов и нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденных решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357;

2.3 - при проектировании многоквартирного дома обеспечить соблюдение противопожарных и инсоляционных норм;

2.4 - проектной документацией предусмотреть комплексное благоустройство земельного участка с выполнением озеленения, освещения, оснащения игровыми комплексами детских и спортивных площадок; размещение в границах земельного участка контейнеров и урн для мусора;



- 2.5 - проектную документацию подготовить согласно техническим условиям МУП «Вологдазеленстрой» от 30 мая 2011 года № 772;
- 2.6 - элементы благоустройства увязать с существующими транспортными и пешеходными путями смежных земельных участков и общих территорий; при проектировании пешеходных путей обеспечить их максимальную непрерывность и возможность прямого прохода пешеходов;
- 2.7 - вертикальную планировку земельного участка увязать со спланированными и проектными отметками смежных земельных участков;
- 2.8 - нормативное количество автопарковочных мест и площадки, необходимые для обслуживания проектируемого многоквартирного дома, разместить в границах данного земельного участка в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденными решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357; размер машиноместа: 2,3 м x 5,0 м, для инвалидов 3,5 x 5,0 м;
- 2.9 - при расчете площадей и количества площадок коэффициент семейственности принять: не менее 2,6;
- 2.10 - расстояния до площадок и автопарковочных мест от окон жилых и общественных зданий, а также друг от друга принять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 и табл. 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- 2.11 - площадки для сбора ТБО разместить в границах земельного участка с соблюдением требуемых санитарных норм;
- 2.12 - нормативные разрывы от существующих инженерных сетей принять в соответствии со СП 42.13330.2011;
- 2.13 - в случае выноса инженерных сетей, согласно техническим условиям, требования по соблюдению охранных зон, указанных на чертеже градостроительного плана земельного участка, не применять;
- 2.14 - проектной документацией предусмотреть выделение не менее 10 процентов автопарковочных мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства (согласно Федеральному закону от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ);
- 2.15 - проектом предусмотреть стоянки для велосипедов, велосипедные дорожки.

### 3. Архитектурные решения.

- 3.1 - архитектурные и колористические решения многоквартирного дома, а также благоустройство земельного участка должны создавать гармоничное и слаженное жизненное пространство;
- 3.2 - объёмно-планировочное решение, облицовку фасадов и покрытие кровли выполнить из качественных отделочных материалов, материал стен и кровли решить проектной документацией;
- 3.3 - проектной документацией предусмотреть обеспечение полноценного доступа маломобильных групп населения в проектируемый многоквартирный жилой дом, включающего в себя беспрепятственное перемещение как на территории земельного участка с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, устройством пандусов, так и внутри жилого дома в соответствии со СНиП 35-01-2001, согласно Федеральному закону № 181-ФЗ от 24 ноября 1995 года;
- 3.4 - при проектировании фасадов в случае использования традиционных отделочных материалов - кирпич, штукатурка использовать облицовочный керамический кирпич, штукатурку применять композиционно для поэтажного или фрагментарного покрытия; для наружной отделки могут применяться плитные фасадные элементы с целью создания

выразительного архитектурно-художественного облика с условием полного закрытия фасадов;

3.5 - рисунок заполнения оконных проемов, витражей принять в соответствии с выбранным архитектурно-художественным и стилевым решением;

3.6 - проектом предусмотреть места установки кондиционеров, спутниковых тарелок, флагштоков, указателей;

3.7 - при проектировании предусмотреть остекление лоджий (балконов) с учетом технических регламентов о требованиях пожарной безопасности

№123 ФЗ от 22 июля 2008 года.

4. Проектом организации строительства предусмотреть:

- устройство подъездов с твердым покрытием, в местах выезда транспорта со стройплощадки предусмотреть очистку (мойку) колес;

- установку информационного щита (размером не менее чем 3х4 м) с указанием застройщика (заказчика), подрядчика, их контактный телефон, изображением будущего объекта строительства и указанием сроков окончания строительства;

- установку по периметру земельного участка временного ограждения из оцинкованного (окрашенного) профилированного металлического листа с обязательной установкой козырьков в местах, организованных для проходов (высота прохода в чистоте не менее 2 метров);

- мероприятия, обеспечивающие выполнение нормативных требований охраны труда и охраны окружающей среды в период строительства, а также исключение доступа посторонних лиц на территорию строительной площадки;

- после завершения строительства восстановить нарушенное благоустройство смежных земельных участков;

- в случае повреждения проездов, использовавшихся в качестве подъездных путей, восстановить дорожное покрытие.

5. Проектную документацию объекта капитального строительства следует подготовить в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

6. Проектную документацию рекомендуется направить на рассмотрение в Департамент градостроительства Администрации города Вологды до направления на государственную экспертизу и за 30 дней до подачи заявления о выдаче разрешения на строительство.



## 2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

## 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ НЕТ, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ НЕТ, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)



#### 4. Информация о разделении земельного участка

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденные решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

