Градостроительный план земельного участка

№ 3932

RU	2	9	0	3	7	0	0	0	–	0	1	3	4	6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

обращения **ООО «168 КВАРТАЛ»**
от 12.12.2017 № 7015312

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Архангельская область
(субъект Российской Федерации)

Северодвинск
(муниципальный район или городской округ)

г. Северодвинск
(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

см. приложение № 1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **29:28:104167:1713**

Площадь земельного участка **6237 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Администрации от 15.10.2015 № 506-па
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **Управлением строительства и архитектуры Администрации Северодвинска**
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Начальник Управления **Кириллов Антон Михайлович**
(ф.и.о., должность уполномоченного лица)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

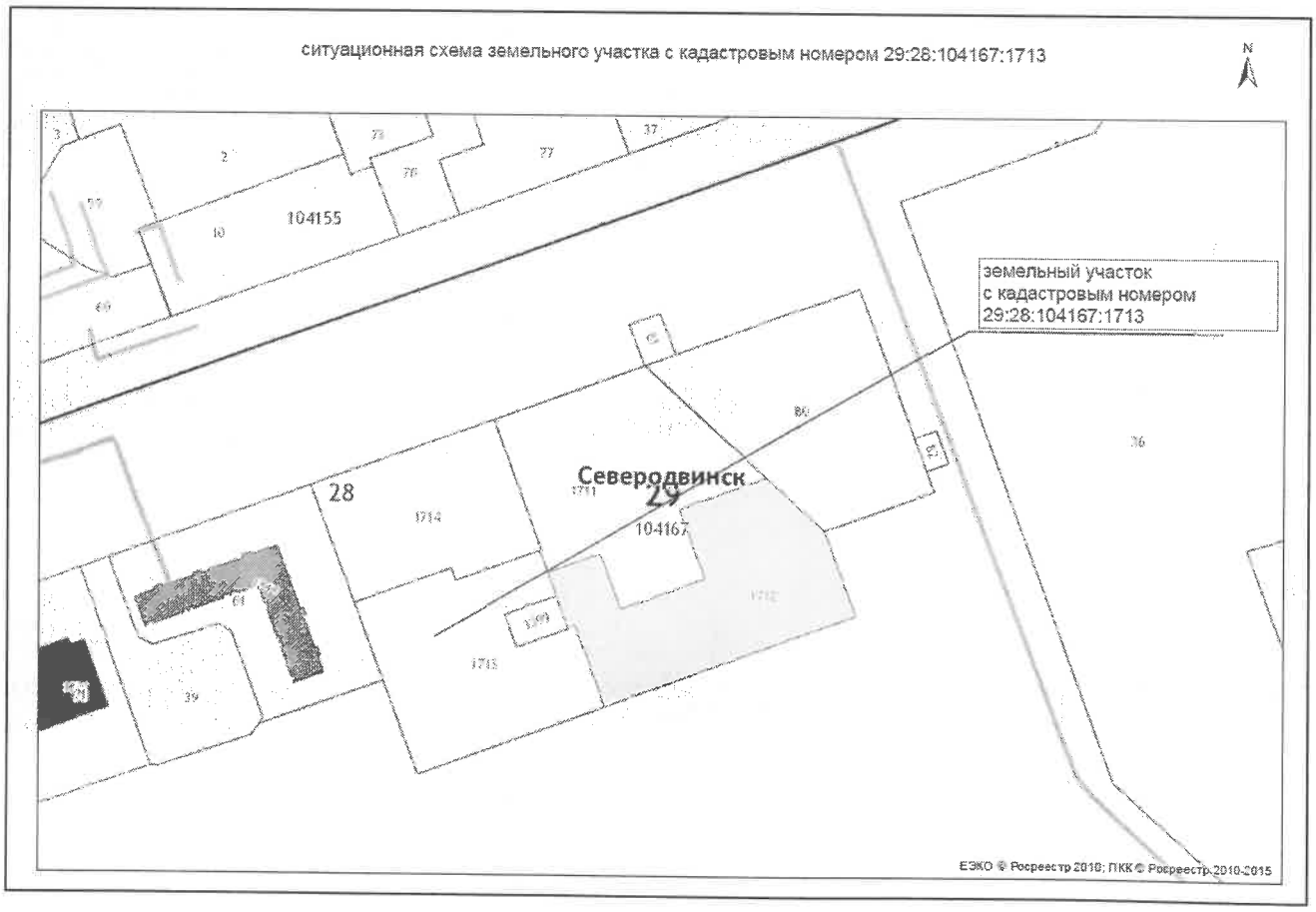
/Кириллов А.М./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.02.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

приложение № 1

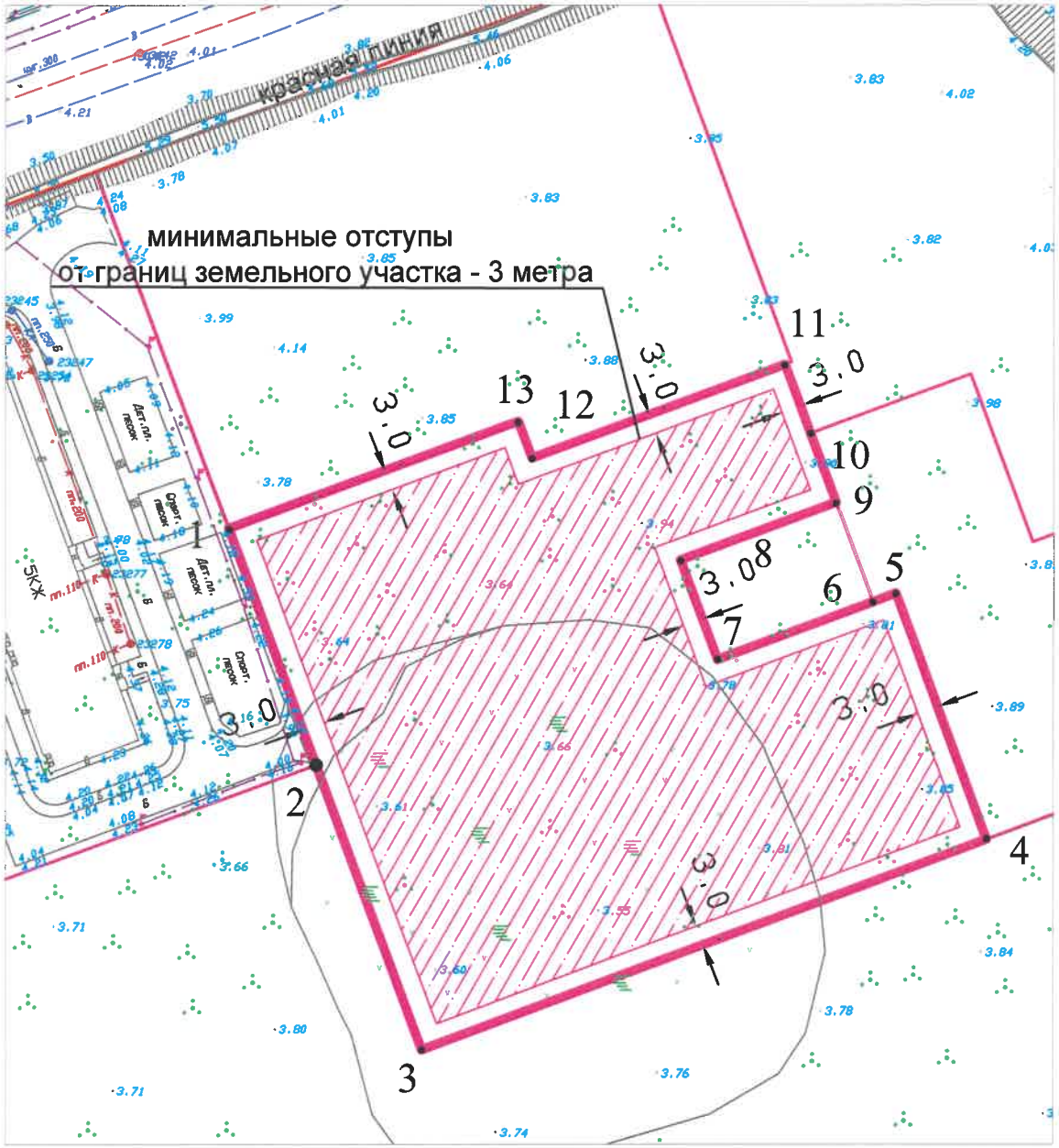
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	650142.79	2485907.65
2	650109.13	2485921.21
3	650068.50	2485937.53
4	650100.96	2486018.39
5	650135.96	2486004.34
6	650134.60	2486001.06
7	650125.71	2485978.79
8	650139.90	2485973.08
9	650148.80	2485995.36
10	650158.75	2485991.39
11	650168.63	2485987.42
12	650154.10	2485951.23
13	650159.40	2485949.11



3

Чертеж градостроительного плана земельного участка



сведения о характерных точках
границы земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	650142.79	2485907.65
2	650109.13	2485921.21
3	650068.50	2485937.53
4	650100.96	2486018.39
5	650135.96	2486004.34
6	650134.60	2486001.06
7	650125.71	2485978.79
8	650139.90	2485973.08
9	650148.80	2485995.36
10	650158.75	2485991.39
11	650168.63	2485987.42
12	650154.10	2485951.23
13	650159.40	2485949.11

условные обозначения

- граница земельного участка

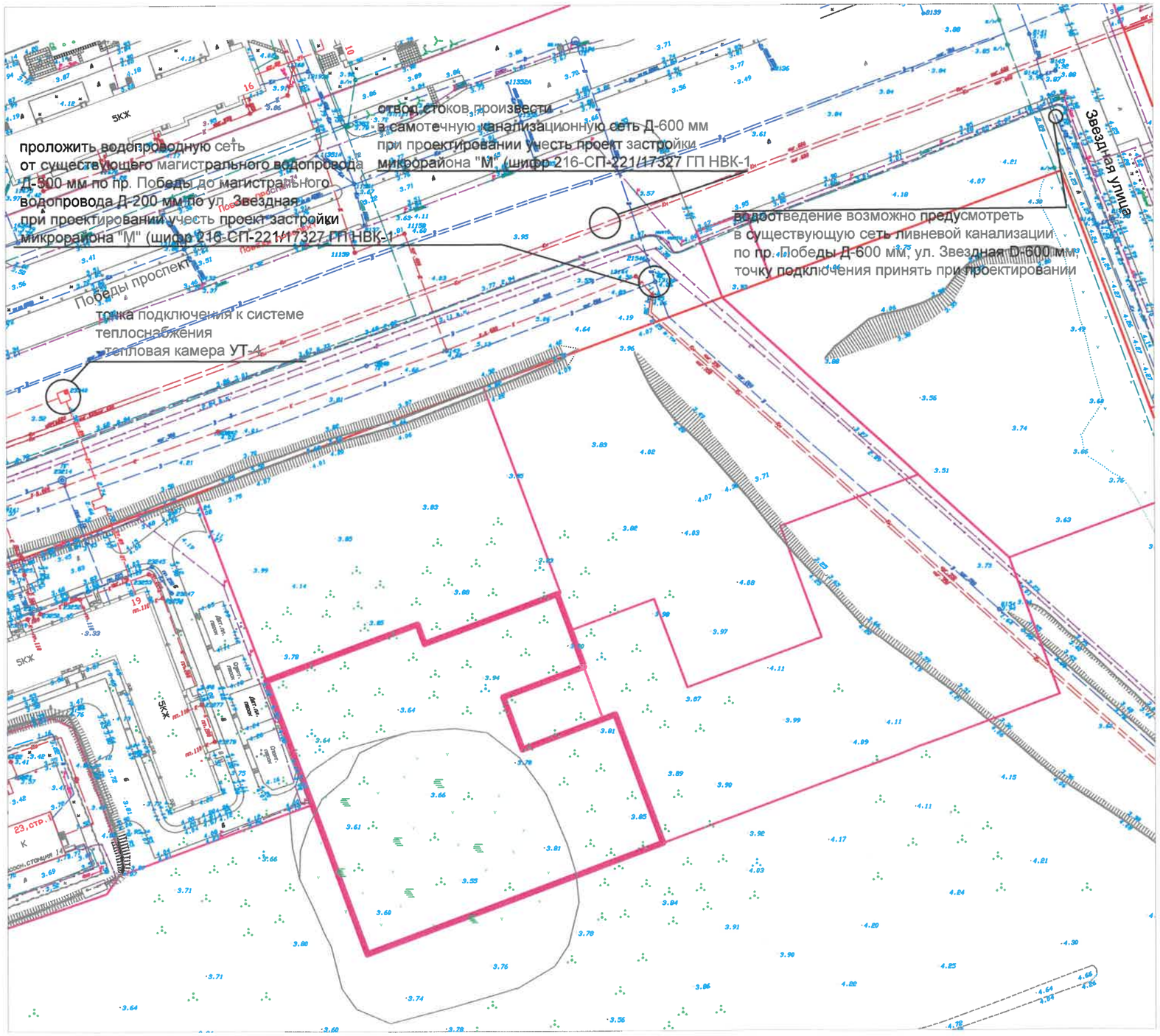
зона допустимого размещения объекта

Чертеж градостроительного плана земельного участка разаработан на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной 2012 г. отделом геодезии и геоинформационных систем Управления строительства и архитектуры Администрации Северодвинска.

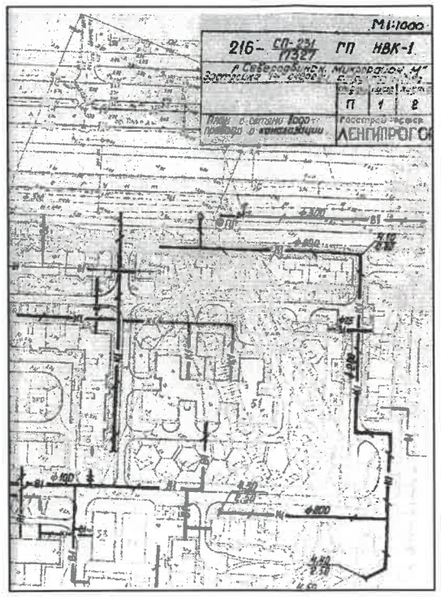
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.01.2018 отделом архитектуры и градостроительства Управления строительства и архитектуры Администрации Северодвинска.

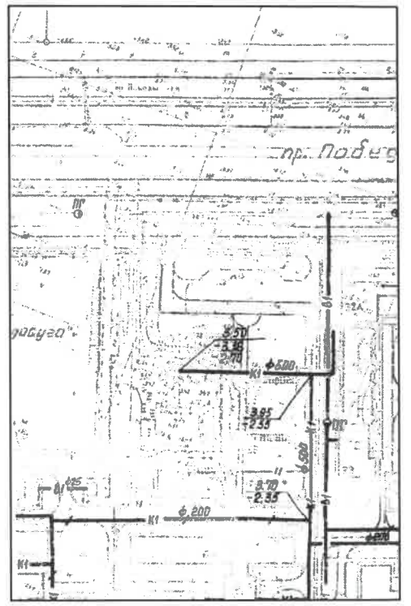
Администрация Северодвинска	
Начальник ОАиГ УСиА	Н.А. Глухих
Начальник ОГиГИС УСиА	А.С. Шиканов
Проверил ведущий специалист ОЗО КУМИиЗО	О.А. Головина
Исполнил специалист I категории ОАиГ УСиА	Е.Ю. Лесниченко

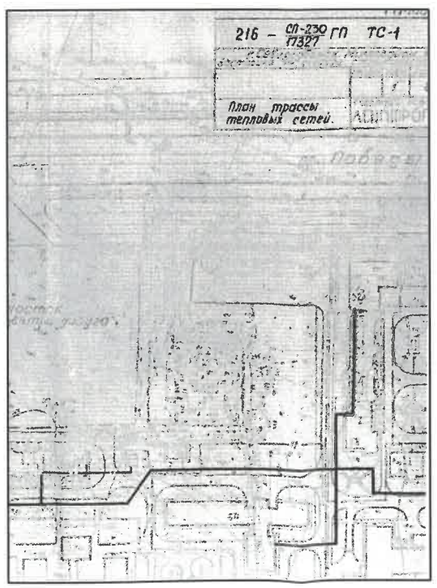
ситуационная схема
точек подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства
к сетям инженерно-технического обеспечения

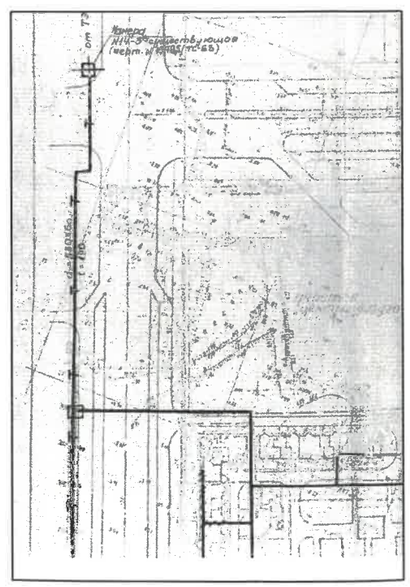


Фрагменты чертежей "План с сетями водопровода и канализации"
"План трассы тепловых сетей",
проекта застройки микрорайона "М" (шифр 216 СП-231/17327 ГП НВК-1)









2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в зоне «Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

решение Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и пристроенные помещения поликлиники в зданиях жилых многоквартирных;
- магазины во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га	4	5	6	7	8
согласно пункту 8 статьи 71 Правил (I раздел) принимаются в соответствии с приложениями Д, Ж к «Своду правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011			3 м	этажность – 9 этажей <*>	50 %	–	см. приложение № 2

<*> За максимальную высоту здания принимается вертикальное расстояние от проектной отметки поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т.п.).

Предельная (максимальная) высота этажа объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

приложение № 2

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 12 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Этажность зданий, строений	эт.	9

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ — (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), — (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер —

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

№ — , — ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

—
(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 расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
–	–	–	–

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

градостроительный квартал 168

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ПАО «ТГК-2» СГТС, технические условия от 26.12.2017 № ТУ 2202-0067-17 на подключение к системе теплоснабжения, срок действия технических условий – 3 года;

2. АО «ПО «Севмаш», технические условия от 25.12.2017 № 19.82/3150 на присоединение к системе водоснабжения и канализации, срок действия технических условий – 3 года;

3. СМУП ЖКХ «Горвик», технические условия от 01/03-1060 от 27.12.2017 на подключение к сетям ливневой канализации

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

решение Совета депутатов Северодвинска от 20.12.2012 № 124 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–
–	–	–

Лесниченко Елена Юрьевна
58-70-11

Публичное акционерное общество
«ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ №2»
(ПАО «ТГК-2»)
Северодвинские городские тепловые сети
пр-т Беломорский, 6, Архангельская обл.,
г. Северодвинск 164520
тел.: (8184) 50-02-94
E-mail: sgts@tgc-2.ru
ИНН/КПП: 7606053324/290232003
26.12.2017 № ТУ2202-0068-17

№ 07-10/101-2017

УТВЕРЖДАЮ
Исполнительный директор
ПАО «ТГК-2» г. Архангельск
_____ А. Ю. Агафонов
(подпись)

Технические условия подключения к системе теплоснабжения

г. Северодвинск

1. Заявитель: Управление строительства и архитектуры Администрации Северодвинска.
2. Подключаемый объект: «Многоквартирный дом» на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104167:1712 площадью 6663 кв. м. в районе пр. Победы.
3. Источник теплоснабжения: Северодвинская ТЭЦ-2.
4. Точка подключения: Тепловая камера УТ-4 - на тепловых сетях ПАО «ТГК-2»
5. Максимальная тепловая нагрузка в точке подключения: 0,78 Гкал/час.
6. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с момента подписания договора о подключении к системе теплоснабжения.
7. Срок действия технических условий подключения к системе теплоснабжения три года.
8. Информация о плате за подключение: Постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 20.12.2016г. № 66-т/8 установлена плата за подключение к системе теплоснабжения ПАО «ТГК-2» на территории муниципального образования «Северодвинск» в отношении объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/ч и не превышает 1,5 Гкал/ч в размере:

8.1. Расходы на проведение обязательных мероприятий по подключению объектов заявителей – 48,23 тыс. руб./Гкал/ч;

8.2. Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей – 7 965,62 тыс. руб./Гкал/ч.

Плата за подключение, указанная в пунктах 8.1 – 8.2 действует с 01 января 2017 года до 31 декабря 2017 года.

9. Технические условия подключения (ТУ) определяют техническую возможность подключения объекта к системе теплоснабжения.
10. Обязательства ПАО «ТГК-2» по обеспечению подключения объекта прекращаются в случае, если в течение одного года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

11. Условия подключения будут выданы владельцу земельного участка после направления запроса и заключения договора о подключении к системе теплоснабжения ПАО «ТГК-2».
12. Особые условия:

12.1. В соответствии с частью 8 статьи 29 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» с 1 января 2013 года подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

Исп. Игорь Львович Игнатов
тел. (8184) 506026

ОСК
ОБЪЕДИНЕННАЯ СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

СЕВМАШ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «СЕВЕРНОЕ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»

АО «ПО «Севмаш», Архангельское шоссе, д. 58, г. Северодвинск, Архангельская обл., 164500, телефон: +7 (818-4) 50-47-17, факс: +7 (818-4) 58-02-19, телекс: 276183 GROM RU, эл.почта: «mp@sevmash.ru», для телеграмм «Гранит», ОКПО 07542856, ОГРН 1082902001401, ИНН/КПП 2902059091/997850001

25.12.2017 № 19.82/3150
на № 04-01-08/4756 от 22.12.2017

Начальнику Управления
строительства и архитектуры
Администрации МО «СЕВЕРОДВИНСК»
А.М. Кириллову
164501 г. Северодвинск
ул. Плюснина, д. 7
тел./факс (8184)58-00-29

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на присоединение к системе водоснабжения и канализации планируемых к проектированию и строительству многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 29:28:104 167:1711, площадью 7131 кв.м, 29:28:104 167:1712, площадью 6663 кв.м, 29:28:104 167:1713, площадью 6237 кв.м. (квартал 167).

	29:28:104167:1711 (3 этап строительства)	29:28:104167:1712 (4 этап строительства)	29:28:104167:1713 (2 этап строительства)
Водопотребление	5,749 м³/час	7,07 м³/час	7,07 м³/час
Водоотведение	5,749 м³/час	7,07 м³/час	7,07 м³/час
Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию			2020 год

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ:

Проложить водопроводную сеть от существующего магистрального водопровода Д300мм по пр. Победы до существующего магистрального водопровода Д200мм по ул. Звездная. К проектируемой водопроводной сети подключить жилые дома. Проект выполнить с учетом перспективной застройки всего

Сертифицировано Русским Регистром

квартала 168. При проектировании использовать проект застройки микрорайона «М» по шифру 216-$\frac{СП-231}{17327}$ ГП НВК-1.

Трубопроводы и колодцы должны быть уложены на свайное основание. В месте прохода трубопровода через стенку колодца предусмотреть установку компенсатора, муфты надвижные, трубопровод в муфте разрезать.

В точках подключения объектов произвести установку колодцев с отключающей задвижкой в сторону проектируемых зданий и двумя разделяющими задвижками на магистральной линии. Подключение жилой части дома и административных помещений выполнить отдельными вводами.

Установить узлы учета на вводах в здания, в каждую квартиру и во встроенные и пристроенные помещения.

ПО КАНАЛИЗАЦИИ:

Отвод стоков произвести в существующую самотечную канализационную сеть Д600мм по пр. Победы. Для сбора стоков зданий проложить внутриквартальный коллектор с единой точкой подключения для всего комплекса. При проектировании использовать проект застройки микрорайона «М» по шифру 216-$\frac{СП-231}{17327}$ ГП НВК-1.

Подключение встроенных и пристроенных помещений выполнить отдельными выпусками.

Трубопроводы и колодцы должны быть уложены на свайное основание.

После реализации технического решения и получения земельного участка правообладатель должен уточнить объемы энергоресурсов и направить в адрес цеха № 19 заявление на выдачу технических условий, которые будут содержать все необходимые данные для проектирования и строительства.

Проект (раздел НВК) согласовать с цехом №19. Разработать и согласовать ППР на присоединение к сетям НВК. Отступления от ТУ, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежит дополнительному согласованию с цехом № 19. Один экземпляр утвержденного проекта представить в цех № 19 для осуществления технического надзора.

По завершении строительства:

- предъявить в рабочем состоянии, целостность существующих и вновь построенных сооружений и сетей водопровода и канализации, попадающих в зону производства работ;
- представить в цех № 19 исполнительную документацию на сети водопровода и канализации
- заключить договор на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения в соответствии с Постановления Правительства РФ от 29 июля 2013

г. №644 и Федеральным Законом № 416-ФЗ от 07.12.2011г. Подключение объекта будет осуществляться в соответствии с тарифами, утвержденными на момент заключения договора;

- заключить договор на получение питьевой воды и сброс сточных вод с оформлением актов разграничения эксплуатационной ответственности сторон по водопроводным и канализационным сетям.

Срок действия технических условий 3 года.

Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении.

Начальник цеха № 19 А.А. Кудряшов

Баданина А.П.
55-36-02

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Архангельская область
Северодвинское муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «ГОРВИК»
Беломорский пр., д. 1, корп. 5,
г. Северодвинск,
Архангельская обл., 164520
тел (8184) 56-82-09 (факс); 56-64-49
E-mail: GORVIK.OFFICE@YANDEX.RU
ИНН2902007022; КПП 290201001
ОГРН 1022900842250; ОКПО 10372040

Начальнику Управления
строительства и архитектуры
Администрации
МО «Северодвинск»
А.М. Кириллову

тел. 58-71-05

№ 01/03 - 1060 от 14.12.2017 г.
На № 04-01-08/4752 от 22.12.2017 г.

Технические условия
на подключение к сетям ливневой канализации

Объект: «Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами:
- 29:28:104167:1713 площадью 6237 м^2;
- 29:28:104167:1712 площадью 6663 м^2;
- 29:28:104167:1711 площадью 7131 м^2»

Условия:

1. Водоотведение возможно предусмотреть в существующую сеть ливневой канализации: по пр. Победы – Ø600 (ж/б); по ул. Звездная – Ø600 (ж/б).
Точку подключения принять при проектировании.
2. Строительство ливневой канализации предусмотреть с устройством смотровых и дождеприемных колодцев, отстойную часть проектируемых колодцев принять не менее 50-60 см.
3. Предусмотреть устройство свайного основания под проектируемые колодцы и трубопроводы.
4. При необходимости предусмотреть ремонт и очистку колодцев в точках подключения.
5. Точки подключения согласовать дополнительно после проработки проектных решений.
6. Условия и точки подключения согласовать с собственником сетей (Администрация МО «Северодвинск»). Копию согласования направить в адрес СМУП ЖКХ «ГОРВИК»

Срок действия ТУ – 3 года.

Плата за подключение не взимается.

Директор СМУП ЖКХ «ГОРВИК» А.В. Парфенов

Исп. Лукин В.В. (8184) 56-75-85