Утверждена
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2005 г. N 840

Заволжское сельское поселение

Градостроительный план земельного участка

RU 76517305-00-2009

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявления ООО «Северо-Запад Инвест» вх. № 412 от 26.03.2009 года
почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д. 2, оф. 417
Местонахождение земельного участка: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор

Кадастровый номер земельного участка 76:17: 107101 : 0281 от 31.09.2007г.

План подготовлен: Бурлаковой И.К. – руководителем отдела по градостроительству Администрации Заволжского сельского поселения.

27.04.2009 (дата) _____ (подпись) /Бурлакова И.К./ (расшифровка подписи)

Представлен: Администрацией Заволжского сельского поселения

Утвержден: постановлением главы Заволжского сельского поселения от 27.04.2009 № 61

27.04.2009 (дата) _____ (подпись) /Курицин В.С./ (расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в приложении № 1 к настоящему градостроительному плану.

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка -------
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления. Правила землепользования и застройки не утверждены.
Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):
основные виды: градостроительным регламентом не установлены
условно разрешенные виды: градостроительным регламентом не установлены
вспомогательные виды: градостроительным регламентом не установлены

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

Разрешенное использование земельного участка: «земли населенных пунктов»
основные виды разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома с пристроенным объектом соцкультбыта
условно разрешенные виды использования: ----------

вспомогательные виды разрешенного использования: ----------

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

Назначение объекта капитального строительства: десятиэтажный жилой дом с пристроенным объектом соцкультбыта

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
5	160	60	0.9680

Предельное количество этажей 10 (десять) или предельная высота здания

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлено процентов.

Иные показатели:

Объект включает в себя строительство десятиэтажного жилого дома (стр. № 6) с пристроенным объектом соцкультбыта в жилом комплексе «Яковлевская слобода»

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

Объекты капитального строительства: ----------

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ: не имеется .

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства: десятиэтажный жилой дом (стр. № 6) с пристроенным объектом соцкультбыта (3 эт.) в жилом комплексе «Яковлевская слобода»

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

При проектировании учесть выданные технические условия:

- главного инженера, начальника ПТО ОАО «Ярославльводоканал» от 06.11.2008 № 06-12/5346

1. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водоснабжению: 230 м3/сут.- водопровод Д=300мм, идущий по ул. Папанина в районе домов №17, 19 и водопровод Д=300 мм, идущий по ул. Яковлевская.

по водоотведению: 219,94 м3/сут. – фекальный коллектор Д=500 мм, идущий по ул. Папанина (в один из существующих колодцев).

2. Давление в водопроводной сети 3.0 атм.

- главного инженера МУП «Яргорэлектросеть» от 07.11.2008 № 1390

1. Запроектировать и проложить кабельные линии 0.4 кВ от ТП, проектируемой МУП «ЯГЭС» к жилому дому (стр.№6) в жилом комплексе «Яковлевская слобода». Для

потребителей 1 категории смонтировать АВР.
2. В каждом доме выделить помещение для эл. щитовой. На вводе установить ВРУ.
3. Обеспечить учет электрической энергии электронным прибором учета класса точности, соответствующего требованиям Постановления Правительства РФ № 530 от 31.08.2006 на границе балансовой принадлежности.
4. На стадии проектирования согласовать с отделом передачи и распределения эл. энергии МУП «ЯГЭС» тип прибора учета.
5. Внутреннюю проводку выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами. На вводе в квартиры предусмотреть установку устройства защитного отключения от повышения фазного напряжения выше допустимого.
6. В проекте внутреннего эл. снабжения должны быть отражены условия соблюдения требований ГОСТ 13109-97 к показателям качества эл. энергии и эл. магнитной совместимости при присоединении к эл. сетям. В случае вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, должны предусматриваться технические мероприятия по снижению уровня искажений.
7. Запроектировать и выполнить освещение прилегающей территории и подъездов. Обеспечить централизованное управление освещением.
8. При необходимости запроектировать и выполнить вынос существующих сетей в случае попадания в зону застройки. Обеспечить сохранность существующих сетей, проходящих вблизи проектируемого объекта. Кабельные линии должны находиться в зеленой зоне.
Расчетная мощность- 275 кВт (1 кат.- 90 кВт, 2 кат.- 185 кВт)
Категория надежности эл. снабжения – 1.2

- Первый заместитель генерального директора — главный инженер ОАО «Яргазсервис» от 25.11.2008 № 01-05/3297

ОАО «Яргазсервис» разрешает газификацию только для целей пищеприготовления 10-0ти этажного жилого дома (стр. №6) с объемом газопотребления 71.24 м3/час от проектируемых внутриквартальных сетей низкого давления (согласно ТУ № 01-05/1596 от 30.07.20070) при условии:
1.Получения, до начала проектирования, разрешения ИСК «Новый Град» на подключение.
2. Соответствия газифицируемых помещений требованиям СНиП.
3. Установки только газовых плит.
4. Установки коллективного (общедомового) прибора (узла) учета газа, отвечающего установленным для таких приборов требованиям.
5. Установки изолирующего соединения на вводе.
6. Выполнения герметизации вводов смежных коммуникаций.
7. Выполнения проекта и производства монтажа специализированными организациями.
8. При необходимости предусмотреть защиту газопровода от электрохимической коррозии, согласно требованиям ГОСТ 9.602-2005, с установкой катодной станции.
9.Заключения договора на ведение технического надзора за строительством газопровода с ОАО «Яргазсервис».
10. Рабочие чертежи согласовать с ПТО и СПГ (участок ЭХЗ) ОАО «Яргазсервис»
11. Точка подключения дома определяется расчетом проектной организацией при условии обеспечения давления газа перед газоиспользующими приборами не ниже 0.0012 МПа.
12. На пуск газа иметь разрешение от 000 «Яррегионгаз». Узел учета расхода газа согласовать с 000 Яррегионгаз».

Главный инженер ЗАО Волна Сервис» от 20.01.2009 № 03

1. Для создания на объекте телеинформационной сети ЗАО «Волна-сервис» предлагает:
1) В проектируемом здании построить телеинформационную сеть.

2) Сеть кабельного телевидения построить коаксиальным кабелем, пропускной способностью аналоговой сети не менее 42 каналов, в полосе частот 47-862 МГц; Проектирование разводки внутридомовых стояков выполнить по топорлогии «дерево». Абонентские ответвители установить на диэлектрические пластины.

3) От проектируемого дома до действующей кабельной канализации (строение №1) построить одноверстную кабельную канализацию с установкой на трассе при необходимости колодцев малого типа. Трассу прокладки согласовать с УПЗГ.

4) Подключение домовой сети произвести оптоволоконным кабелем.

5) На крышах проектируемых домов предусмотреть возможность установки опор. Место установки согласовать с ЗАО «Волна-сервис».

6) Внутри строящегося объекта, в слаботочном стояке, предусмотреть не менее двух кабельных каналов диаметром не менее 40 ммм для телеинформационных сетей. Предусмотреть возможность свободного доступ обслуживающего персонала к распределительной сети.

2. Проектирование домовой сети выполнить в соответствии с требованиями:

2.1.ГОСТ Р 52023-2003

2.2.ГОСТ 21.101-97 СПДС

2.3. СНИП 11-01-95

2.4 РТМ 6.030-1-87

2.5 РП 6.029-1-87

2.6 Исходных данных для проектирования

2.7. ПУЭ (Правила устройства электроустановок) и ГГГЭЭП (Правила технической эксплуатации электроустановок потребителя).

3. Проект телеинформационных сетей согласовать с ЗАО «Волна-сервис».

4. Состав проектируемых сооружений, типы оборудования, требования к оборудованию:

4.1 .Для прокладки абонентских кабелей от штатных щитов на лестничной площадке до абонентского помещения проектировать прокладку пластмассовых трубах ПВХ диаметром 25 мм в штробах.

4.2. Обеспечить гальваническую изоляцию домовой сети между стояками (подъездами). Обеспечить изоляцию элементов домовой сети от металлических конструкций дома. Заземление домовой сети в пределах стояка (подъезда) выполнить отдельной шиной, шину подключить к заземлению дома (залунению) в одной точке.

4.3. Расчет всех коаксиальных сетей закончить абонентскими розетками с указанием уровней ТВ-сигналов на входе и выходе ответвителей.

4.4.Необходимое усилительное оборудование устанавливать в доступных для обслуживающего персонала местах в металлических шкафах. Электропитание обеспечить от сет переменного тока 220 В.

4.5. Размещение шкафов на этапе проектирования согласовывать с <Заказчиком», организацией энергоснабжения и пожарным надзором.

4.6 Для усилительного обородования предусмотреть запираемый металлический шкаф не менее 400x400x300.

4.7. Рекомендуемое оборудование:

4.7.1. Оптические узлы производителей: Моторолла, Hirchmann, Vector, Teleste

4.7.2. Широполостные усилители и расветвители фирм «Планар», «TERRA» и др.

4.7.3. Пассивное оптическое оборудование: оптические кросс-шкафы (оптические боксы), гиганты (типа «Связьстройдеталь» (Москва).

4.7.4 Коаксиальные кабели:

Для внутридомовой сети RG-11

Для воздушно-кабельных переходов RG-11 QR-540

Для абонентских ответвлений F 660 BV F 690 BV

4.7.5 Оптико-волоконный кабель: одномодовый, 1310 - 1550 нм, фирмы Соммсоре», «Эликс-кабель», «Еврокабель» и др.

4.7.6. Применяемое оборудование и материалы должны быть сертифицированы, отвечать требуемому качеству, быть экологически чистыми и иметь возможность сопряжения или взаимозаменяемости (от разных производителей). Оборудование должно быть приспособлено к непрерывной работе.

5. Особые условия:

5.1. Трубостойки для опор или ВКП ДОЛЖНЫ б подключены (методом сварки) к домовой системе молнезащиты.

5.2. Архитектурно-строительные, планировочные и конструктивные решения по размещению оборудования выполнять в соответствии с требованиями производителей и СНиПов.

5.3. Исполнитель (организация) должен иметь государственную лицензию на право выполнения проектных работ.

- Главный инженер МУП «Ярославльлифт» от 11.11.2008 № 978

1. Установить в машинных помещениях лифтов строящего ж.д. №6 соединительные коробки КРТ 10х2.
2. Произвести прокладку воздушной кабельной трассы на тросовом подвесе кабелем марки ТППэп 5х2х0,5 между соединительными коробками КРТ- 10х2 машинных помещений лифтов, строящегося дома стр. и подъездом №6 ж.д. №7.
3. Произвести монтаж оборудования системы диспетчеризации и диагностики лифтов «Обь» на лифтах (лифтовой блок, переговорный комплект, магнитный пускатель, датчик проникновения в машинное помещение, жгут проводов ПВ-3-0.75 для подключения лифтового блока к станции управления лифтом.

- Технический директор ОАО «СеверТрансКом» от 18.11. 2008 № 1089.

Для телефонизации 10-ти эт. Жилого дома(стр. №6) выполнить следующие условия:

1. От существующей кабельной канализации`ОАО «СеверТрансКом» по ул. Яковлевская к ж.д. № 1 жилого комплекса «Яковлевская слобода» до 10-ти этажного жилого дома стр. №6 построить кабельную канаизацию.
2. В 10-ти этажном жилом доме (стр. №6) предоставить помещение площадью не менее 3 кв.м. под размещение оборудывания связи размерами 600х800х2200мм. Предоставить в нем электрическую сеть переменного тока напряжением 220 В и контур заземления
3. От места для размещения оборудования связи в доме №1(стр.) в жилом комплексе «Яковлевская слобода» до помещения для размещения оборудования в 10-ти эт. Жилом доме (стр. №6) проложить волоконно-оптический кабель. Кабель оконечить оптическим кроссом. Кросс установить в телекоммуникационный шкаф.
4. От помещения для размещения оборудования связи до телефонизируемых помещений проложить телефонный кабель. Кабель оконечить плинтами 10х2, установленными в распределительные коробки.
5. Проект должен быть выполнен в соответствии с действующими нормами технологического проектирования РД 45.120-2000 и согласован с ОАО 2Север ТрансКом».

- Заместитель начальника центра ОАО «Центртелеком» от 11.11. 2008 № 03-04-05-07/310

Для радификации 10-ти эт. жилого дома(стр. №6) выполнить следующие технические условия:

1. На крыше проектируемого 10-ти этажного жилого дома стр. №6 установить необходимое количество радиостоек габаритом 0.8 м с оттяжками. Подход к

радиостайкам оборудовать трапом и предохранительным тросом.

2. Построить распределительный фидер-240 В от дома № 7по ул. Яковлевской до проектируемого дома №6 проводом т. БСМ-4 мм.
3. Построить воздушную линию радиофикации по проектируемому дому №6 проводом т. БСМ-4 мм.
4. Установить необходимое количество абонентских трансформаторов т. ТАМУ-10 или т. ТАМУ-25 в слаботочных шкафах на верхнем этаже проектируемого дома, ввод в которые оборудовать проводом т. ПРППМ-1.2мм.
5. Внутридомовую радиосеть выполнить согласно «Правилам строительства линий радиофикации ч.III с учетом приема многогранного проводного вещания.
6. Проект должен быть выполнен в соответствии с действующими нормами технологического проектирования РД 45.120-2000 и согласован с Центром технической эксплуатации телекоммуникаций.

- Заместитель начальника подполковник милиции УГИБДД УВД по Ярославской области от 09.04.2007 № 15/1784

1. Представить для согласования в УГИБДД проект на строительство автомобильной дороги, в котором предусмотреть следующее:
- принять поперечный профиль проезжих частей ул. Папанина, ул. Яковлевской и местных проездов у строящихся домов в соответствии генпланом г. Ярославля и планировочным чертежом ЗАО ИСК «Новый град».
2. Предусмотреть устройство вдоль улиц тротуара либо пешеходной дорожки шириной в соответствии с требованиями СНиП 2.09.01-89.
3. Покрытие проезжей части дороги выполнить в асфальтобетоне.
4. Для обеспечения безопасности дорожного движения по автодороге предусмотреть установку технических средств организации дорожного движения в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, сфетофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».
5. Обеспечить водоотвод и стационарное наружное освещение проезжей части дороги.
6. Выполненный объем работ предьявить представителю УГИБДД.

6. Информация о ~~возможности~~ невозможности- разделения земельного участка
(ненужное зачеркнуть)

Постановление Главы Ярославского муниципального района от 10.07.20007 № 902.
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)