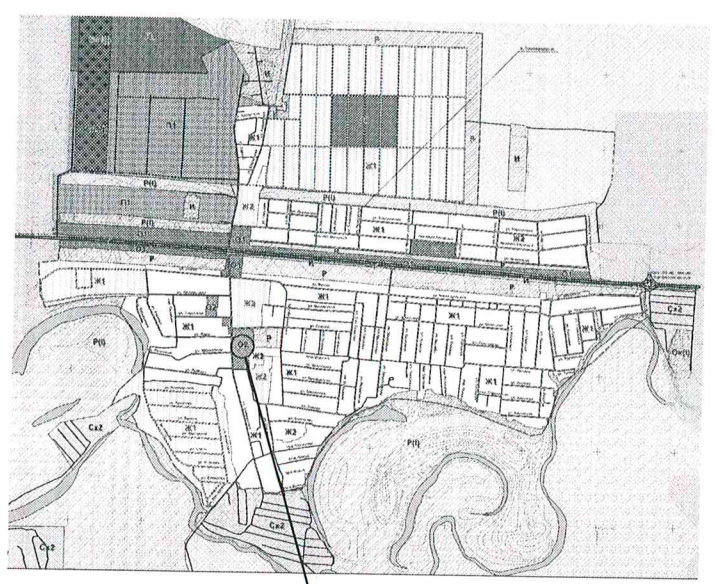


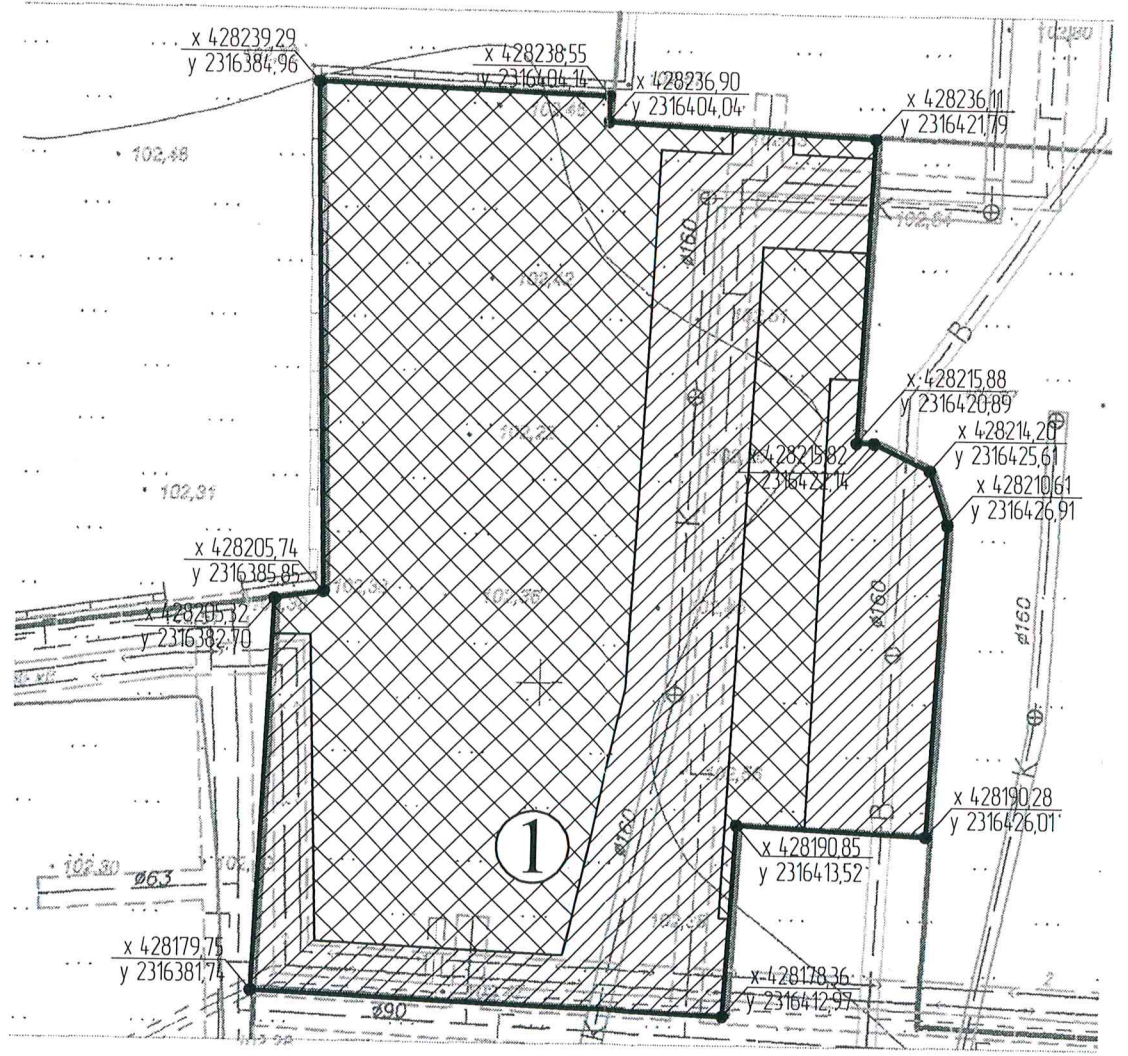
332

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



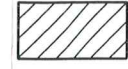

Ситуационная схема



Проектируемый участок



Условные обозначения

-  -граница земельного участка
-  -место допустимого размещения зданий и сооружений
-  -зона действия публичных сервитутов, охранные зоны ограничение в пользовании
-  -поворотные точки земельного участка

Координаты земельного участка с кадастровым номером 56:21:1901006:332

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	428239,29	2316384,96
2	428205,74	2316385,85
3	428205,32	2316382,70
4	428179,75	2316381,74
5	428178,36	2316412,97
6	428190,85	2316413,52
7	428190,28	2316426,01
8	428210,61	2316426,91
9	428214,20	2316425,61
10	428215,82	2316422,14
11	428215,88	2316420,89
12	428236,11	2316421,79
13	428236,90	2316404,04
14	428238,55	2316404,14

Экспликация объектов капитального строительства и места допустимого расположения зданий, строений и сооружений

№	Наименование	Примечание	Площадь
1	Место допустимого размещения зданий и сооружений	Проектируемое	

Площадь земельного участка S=2226 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом по управлению муниципальным имуществом, архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной 01.12.2015 ООО "АрхГрад".

RU56521319-02						002/2016		
Оренбургская область, Оренбургский район, Пригородный сельсовет, поселок Пригородный, улица Центральная						кадастровый номер: 56:21:1901006:332		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Зам. Главы администрации Тулупова Ю.Г.						Градостроительный план		
Выполнил Стручкова М.В.						Чертеж градостроительного плана М 1:500		
						МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области		

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными

Решением Совета депутатов МО Пригородный сельсовет 26.12.2013 № 209 (в редакции от 29.12.2014 № 283)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Основной регламент: **Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 выделена для формирования жилых районов из малоэтажных жилых домов (сблокированных и секционных до четырех этажей включительно) с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

2.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- блокированные многоквартирные дома;
- секционные дома до 4 этажей;
- общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общеобразовательные организации (школы, гимназии, прочие);
- организации дошкольного образования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения жилых образований, как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, включающие в себя учреждения культуры и торгово-бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительные;
- магазины широкого ассортимента товаров повседневного спроса (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- ветеринарные поликлиники (без содержания животных), станции;
- объекты почтовой связи;
- аптеки;
- парикмахерские;
- физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы;
- пункты охраны порядка;
- библиотеки;
- отделения связи и банков;
- хозяйственные постройки;
- диспетчерский пункт автотранспорта;
- гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные) с количеством автомобилей не более 100;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- улицы и проезды, торгово-остановочные комплексы,
- зеленые насаждения общего пользования,
- гостевые автостоянки;
- площадки для сбора мусора;
- ЦТП, ТП, РП;
- временно расположенные (некапитальные, нестационарные) объекты.
- рекламные установки;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки с элементами озеленения;

- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения;
- спортивные площадки;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозные объекты;
- производственные, коммунально-складские объекты класса санитарной опасности не выше V;
- спортивные залы и открытые площадки для занятий спортом;
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- школы-интернаты;
- торговые комплексы;
- объекты общественного питания;
- гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей более 100;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- гостиницы;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощехранилища и ледники.

Согласно договору аренды земельного участка от 11.12.2015 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка; для строительства секционных домов до 4-х этажей; (код 2.5 приложения к приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; группа 1 приложение №1 к постановлению Правительства Оренбургской Области от 24.12.2012 № 1122-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области»)

Согласно Генеральному плану МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденному Решением Совета депутатов МО Пригородный сельсовет от 17.10.2013 № 199 (в редакции от 29.12.2014 № 284) – **Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Изменение разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса РФ и ст. 16 Правил землепользования и застройки МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденных Решением Совета депутатов МО Пригородный сельсовет от 26.12.2013 № 209 (в редакции от 29.12.2014 № 283).

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в

соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(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 градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
56:21:1901006:332	43,76	59,15	---		2226	----	---	---	----

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ %.

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

-коэффициент застройки участка – 0,4;

-коэффициент плотности застройки – 0,8;

-отступ линии застройки от красной линии определяется проектом планировки данной территории;

-расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

-требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на магистральную улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенном пункте муниципального образования;

-размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания допускается в первых или цокольных этажах выходящих на улицу по периметру квартала или микрорайона жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. При этом должны быть выдержаны следующие требования:

-кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины – при условии отсутствия рентгеновских установок;

-норма размещения гаражей индивидуального транспорта в пределах территориальной зоны – 1-2 машино-место на квартиру, во дворе – местные проезды.

2.2.4. Иные показатели:

Технические условия:

Электричество: ПО «Оренбургские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго»; серия 8 № 00000010220 от 29.12.2014; заявитель Журкина Е.В.

Газ: Филиал АО «Газпром газораспределение Оренбург» в Оренбургском районе (Оренбургцентрсельгаз); ТУ №09-17/151 от 23.01.2015; заявитель ООО «БазисТехноКомплект».

Водоснабжения и водоотведение: МП ЖКХ «Дельта»; № 0176 от 4.12.2014; заказчик Журкина Е.В.

В соответствии с федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ч.8 ст.26) строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Перечень требований, необходимых при строительстве объекта:

Строительство объектов осуществляется на основании разрешения на строительство, в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*»- Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 30-102-99 – Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

- Нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденными постановлением Правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 года № 98-п;

- с учетом охранных зон на участке;

- Санитарными и противопожарными нормами, в т.ч. СанПиН 2.2.1/2.1.1.103/-01, № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и сводом правил СП 11.13130.2009

Архитектурно-планировочные требования:

Применять оригинальные архитектурно-художественные решения, учитывающие масштаб окружающей среды, выполненные в соответствии с классическими принципами формообразования.

Озеленение:

-устройство газонов, посадка крупномерного материала.

Благоустройство:

-разработка плана организации рельефа для отвода талых и дождевых вод с территории с установлением необходимости устройства водопрпускных сооружений

Покрытие:

-проходы - бетонная тротуарная плитка, подъезды - асфальтобетонное покрытие.

Дополнительные условия:

На основании Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденных Решением Совета депутатов МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 26.05.2006 № 61 Восьмое заседание Совета Депутатов четвертого созыва (п.3.15, 4.2.2, 7.5):

- временное складирование строительных материалов на территории населенных мест должно осуществляться в соответствии со строительным генпланом, согласованным администрацией МО Пригородный сельсовет;

- строительную площадку оборудовать в соответствии с ПОС, с обязательным устройством ограждения. Въезд на стройплощадку должен быть с улучшенным покрытием и содержаться в чистоте;

- застройщик обязан обеспечить очистку грязи с колес транспортных средств, выезжающих на дорогу с твердым покрытием, а также загрязненных участков дорог и улиц.

Запрещается:

Прокладка и подключение к инженерным сетям без соответствующего согласования и технических условий, выданных владельцами сетей.

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

3.1 Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый (условный) номер -

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

№ **отсутствуют**, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка:

Раздел земельного участка возможен

Раздел земельного участка определен требованиями ст. 41 Градостроительного кодекса РФ № 90-ФЗ, Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Совета депутатов МО Пригородный сельсовет от 26.12.2013 № 209 (в редакции от 29.12.2014 № 283)