

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

Правила землепользования и застройки города Абакана (Общие положения), утверждены Решением Абаканского городского Совета депутатов № 411 от 25.09.2007 года. Правила землепользования и застройки города Абакана (Градостроительные регламенты, графические материалы) утверждены Решением Абаканского городского Совета депутатов № 183 от 10.11.2009 года. (в редакции Решения Абаканского городского совета депутатов от 21.09.2010 №266)

(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

Разрешенное использование земельного участка:

Ж-3 Зона многоэтажной жилой застройки 5 – 9 этажей (приложение 1).

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома от 5 до 9 этажей;
- общежития;
- отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса (детские сады, школы средние, клубы досуговые и спортивные, аптеки, магазины товаров первой необходимости, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, жилищно-эксплуатационные службы, почтовые отделения - см. приложение 1а и 2а) (см. ПЗЗ).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома свыше 9 этажей;
- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (спортивно-оздоровительные центры, поликлиники, магазины, торговые центры, кафе, столовые, рестораны, рынки открытые и закрытые, ателье - см. приложение 1б и 2б) (см. ПЗЗ).

вспомогательные виды использования земельного участка:

- детские площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- спортивные площадки;
- хозяйственные площадки;
- парковки легковых автомобилей;
- боксы существующих гаражей;
- линейные объекты;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты пожарной охраны;
- пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;
- пункты милиции.

предельные параметры основного вида разрешенного использования:

Участки многоквартирных жилых домов 5-9 этажей

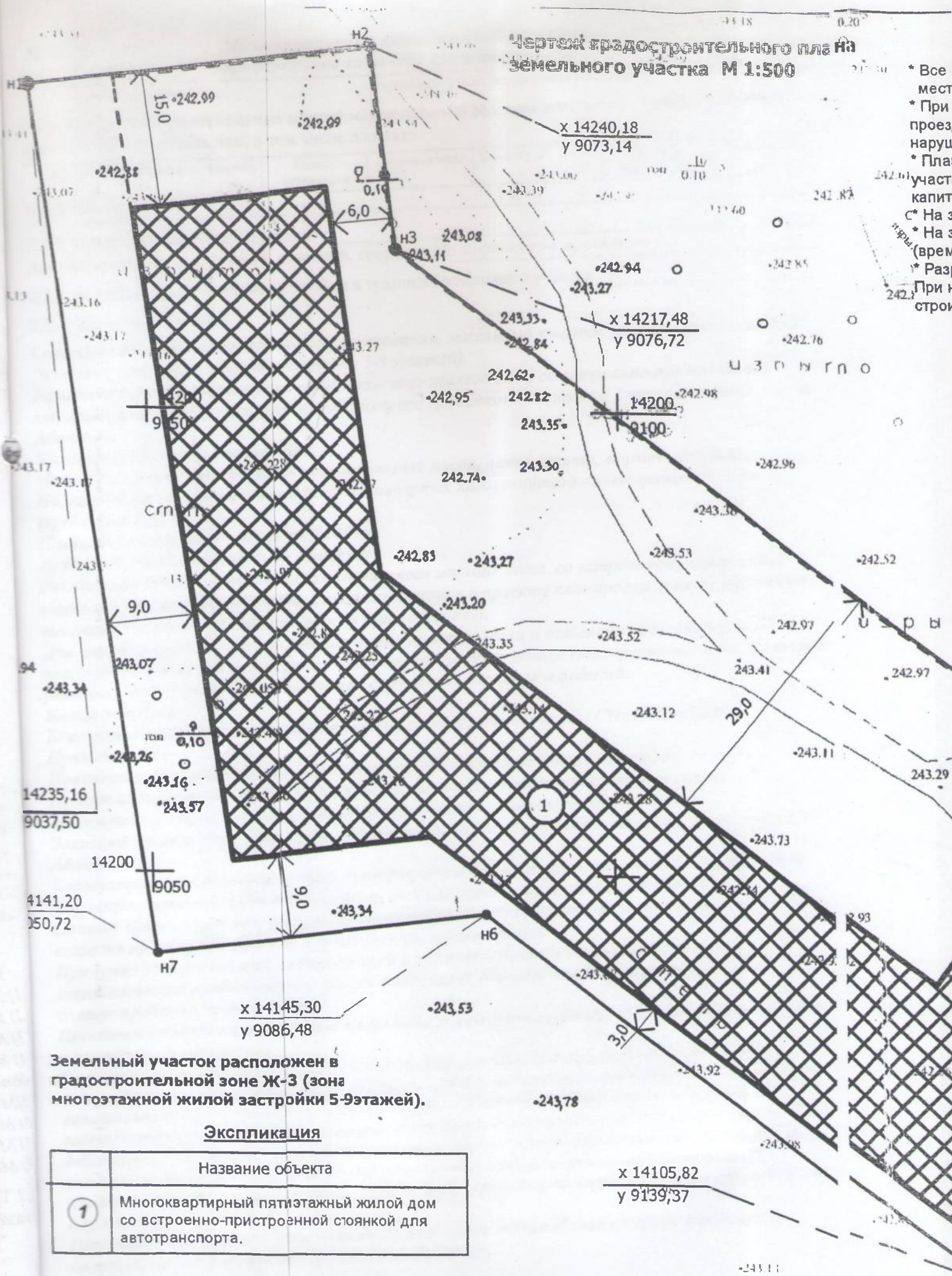
- 1) Минимальная глубина участка, м - По расчету инсоляции
- 2) Минимальный отступ от красной линии, м - 5
- 3) Минимальная глубина заднего двора, м - По расчету инсоляции
- 4) Минимальная ширина бокового двора (для 5 - этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей – для новой застройки), м - 5
- 5) Минимальная суммарная ширина боковых дворов, м - 10
- 6) Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий, м - По расчету инсоляции
- 7) Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат, м - 6
- 8) Максимальный процент застройки участка, % - 40

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

Назначение объекта капитального строительства

Чертеж градостроительного плана на
земельного участка М 1:500

- * Все мест
- * При проез наруц
- * Пла участ
- * капит
- * На з
- * На з (врем
- * Разл
- * При т строи



Земельный участок расположен в градостроительной зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки 5-9этажей).

Экспликация

	Название объекта
①	Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта.

онтельного плана на
ка М 1:500

Примечания:

- * Все выступающие части здания (крыльца, пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) входят в места допустимого размещения объекта капитального строительства.
- * При прокладке подземных инженерных коммуникаций и использования существующих проездов к стройплощадке предусмотреть восстановление дорожного покрытия и нарушенного благоустройства за свой счет.
- * Планом организации рельефа в разделе Генплана предусмотреть отсыпку земельного участка согласно проекту планировки I жилого района с учетом построенных объектов капитального строительства.
- * На земельном участке имеется строительный мусор, навал грунта, вырыт котлован.
- * На земельном участке имеется сеть инженерных коммуникаций: электрическая сеть (временная ВЛ).
- * Разровнять земельный участок и расчистить его от строительного мусора за свой счет.
- При необходимости вынести электрическую сеть (временную ВЛ) с площадки строительства за свой счет.



Предельные параметры основного вида разрешенного использования:

Участки многоквартирных жилых домов 5-9 этажей:

- Мин. глубина участка, м - по расчету инсоляции;
- Мин. отступ от красной линии, м - 5;
- Мин. глубина заднего двора, м - по расчету инсоляции;
- Мин. ширина бокового двора (для 5-этажных зданий и по 0,5м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей-для новой застройки), м-5;
- Мин. суммарная ширина боковых дворов, м - 10;
- Мин. расстояние между длинными сторонами зданий, м по расчету инсоляции;;
- Мин. разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат, м - 6;
- максимальный процент застройки участка, %-40.



- Грань
- Линия за пре
- Мест строи
- Подз

Усло
- Грань
- Линия за пре
- Мест строи
- Подз
Масшт
Площа
Проце
Колоче
Фрагм

x 14147,49
y 9170,48

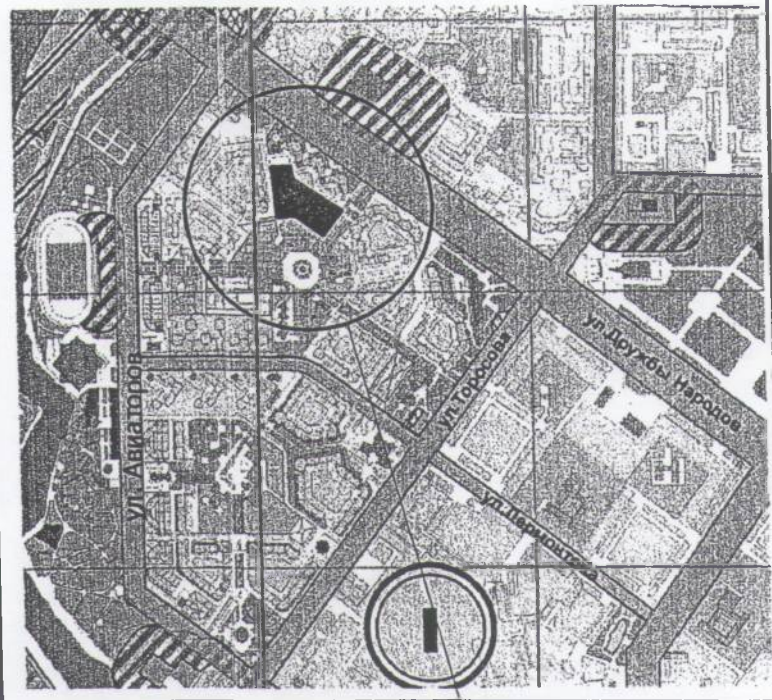
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
разработал				Яковенко	
проверил				Анферова	

Зака
Чертеж пр
участка п
Чертеж п
Ситуаци

еры, эркеры и пр.) входят в
 гельства.
 льзования существующих
 рожного покрытия и
 треть отсыпку земельного
 м построенных объектов
 грунта, вырыт котлован.
 ций: электрическая сеть
 льного мусора за свой счет.
 о ВЛ) с площадки

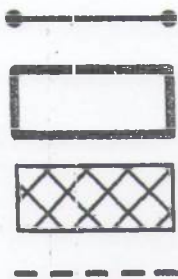


Ситуационная схема



Расположение участка

этажей:
 ции;
 нсоляции;
 х зданий и по
 аний до 16
 - 10;
 ми зданий, м по
 жон из жилых
 , %-40.



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство
- Места допустимого размещения объекта капитального строительства.
- Подземная стоянка для автотранспорта.

Масштаб 1 : 500
 Площадь земельного участка = 0,8208 га
 Процент застройки - определить проектом.
 Количество этажей - определить проектом.
 Фрагмент проекта планировки I ж.р. г. Абакана см. Приложение 2.

Градостроительный план земельного участка разработан на топосъемке, выполненной ГУП РХ "Управление технической инвентаризации" в 2008 г. М 1:500.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом подготовки исходных данных ДГАЗ Администрации г. Абакана 29.11.2011г.

х 14147,49
 у 9170,48

Заказчик: ДГАЗ Администрации г. Абакана

зм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
разработал	Яковенко			<i>[Signature]</i>	
проверил	Анферова			<i>[Signature]</i>	

Чертеж градостроительного плана земельного участка по проспекту Дружбы Народов, 41 А.

Чертеж градостроительного плана М 1:500
 Ситуационная схема

стадия	лист	листов
П	1	1

Департамент ГАЗ
 Администрации города Абакана

№ 1, Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта.

(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

Кад. № ЗУ	Длина, м	Ширина, м	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площ ЗУ, Га	№ на ГП	Размер, м		Площадь, Га
							Min	Max	
19:01:010108:1061	-	-	-	-	0,8208	1	-	-	0,33

2.2.2. Предельное количество этажей - _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений: определить проектом.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40

2.2.4. Иные показатели:

Согласно схеме градостроительного зонирования, земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки 5-9 этажей).

Размещение многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта предусмотрено проектом планировки I жилого района г. Абакана.

Участок свободен от застройки.

На земельном участке имеется строительный мусор, навал грунта, вырыт котлован.

На земельном участке имеется сеть инженерных коммуникаций - электрическая сеть (временная ВЛ).

Площадь земельного участка = 0,8208 га.

Архитектурно-планировочное решение:

Размещение многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта выполнить согласно проекту планировки, в пять надземных этажей, по индивидуальному проекту (приложение 2).

Для отделки фасадов применять современные технологии и отделочные материалы. Для защиты от шумового воздействия принять соответствующее конструктивно-планировочное решение. Предусмотреть комплексное остекление балконов и лоджий.

Благоустройство:

Благоустройство территории выполнить согласно требованиям СНиП, СанПиН.

Примечания:

Получить разрешение на строительство в установленном законом порядке.

Проект индивидуальной разработки выполнить в соответствии с требованиями действующих строительных, санитарных, противопожарных норм и правил.

Эскизный проект предварительно представить на рассмотрение главному архитектору г. Абакана.

Благоустройство дворовой территории разработать в комплексе с дворовой территорией строящегося многоквартирного жилого дома по проспекту Дружбы Народов, 41.

Планом организации рельефа в разделе генплана предусмотреть отсыпку земельного участка согласно проекту планировки с учетом строящихся зданий.

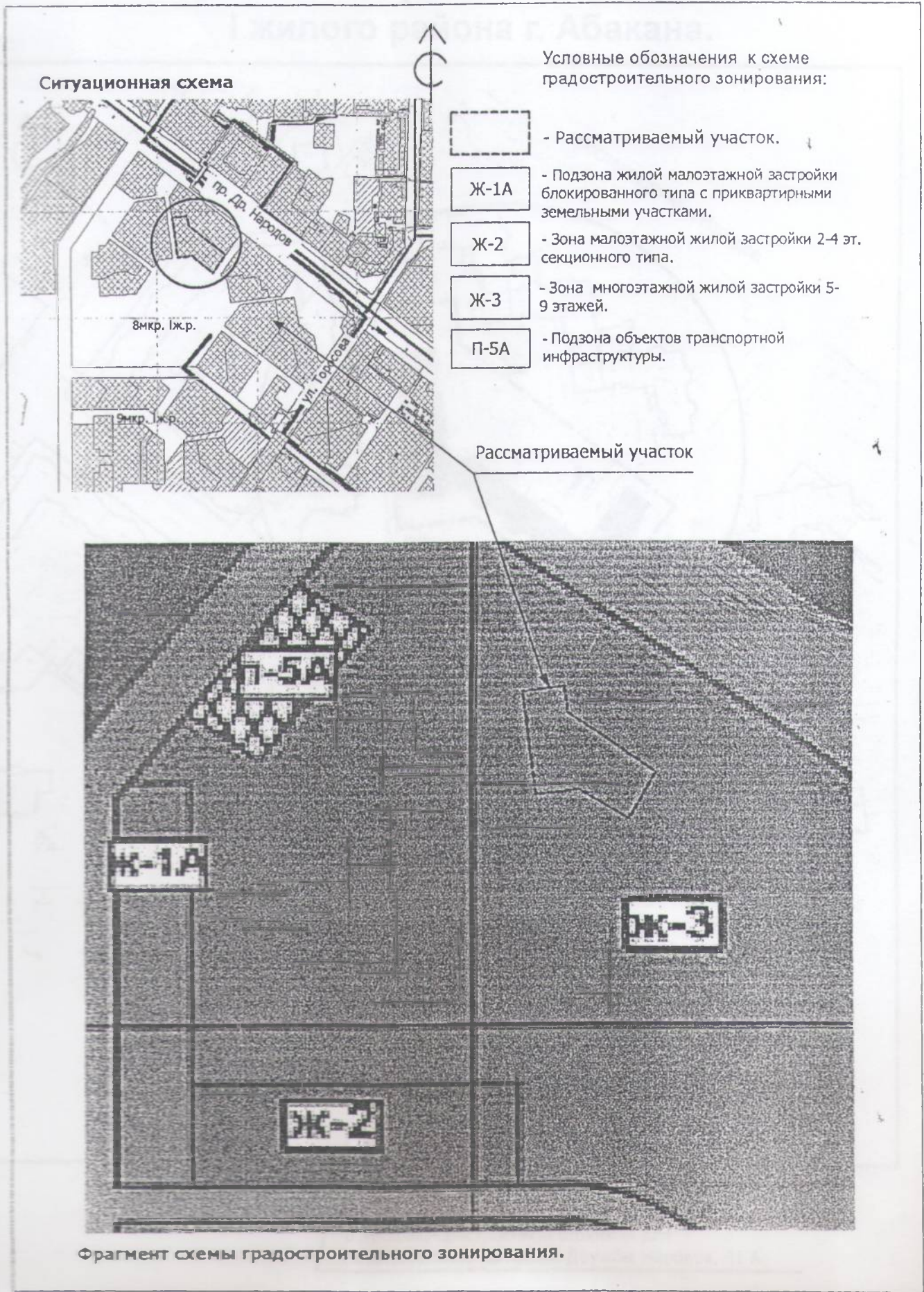
При прокладке подземных коммуникаций и использования существующих проездов к стройплощадке предусмотреть восстановление дорожного покрытия и нарушенного благоустройства за свой счет.

Проектом предусмотреть расчет инсоляции жилого дома с учетом существующей застройки и проектируемых зданий.

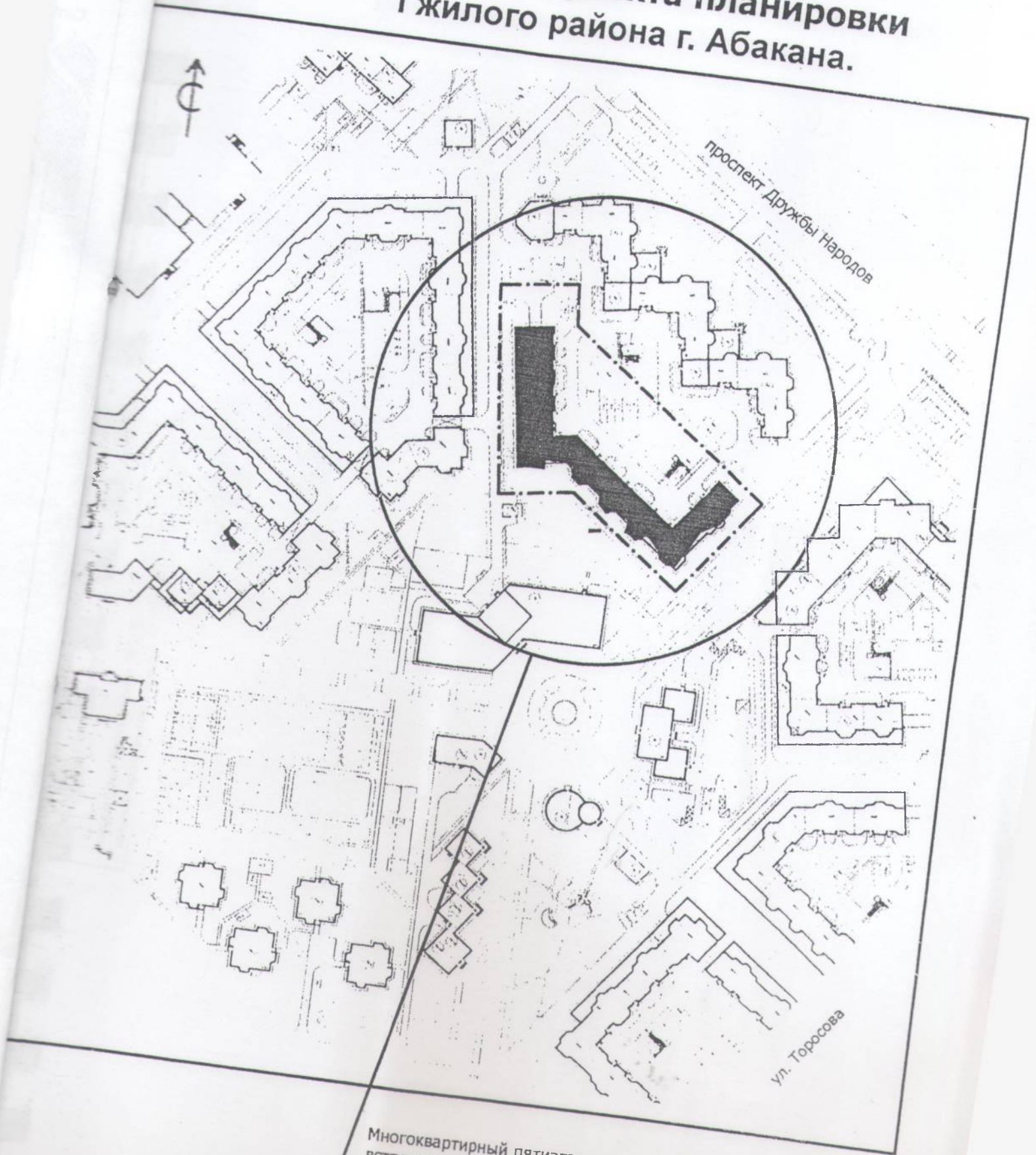
Строительство объектов инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-водоснабжения и водоотведения), необходимых для эксплуатации и обслуживания объекта капитального строительства, размещаемого на Участке, может осуществляться соответствующими уполномоченными организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в границах Участка на территории, согласованной для этих целей Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана и предоставляемой Арендатором вышеуказанным организациям безвозмездно.

Предусмотреть меры по обеспечению доступности маломобильных групп населения в соответствии с действующим законодательством.

Схема градостроительного зонирования.



Фрагмент Проекта планировки I жилого района г. Абакана.



Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со
встроенно-пристроенной стоянкой для
автотранспорта по просп. Дружбы Народов, 41 А.

Заместитель Начальника ДГАЗ
Главный архитектор города

