



**Администрация города Дзержинска
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.02.2017

№ 222

**Об утверждении градостроительного
плана земельного участка**

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Строительно монтажное управление №2 Инвест», в соответствии со ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», а также на основании материалов, представленных Управлением архитектуры и градостроительства, администрация города Дзержинска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка кадастровый номер 52:21:0000062:901, площадью 3010 кв.м, для строительства многоквартирного жилого дом с подземной автостоянкой с индивидуальными парковочными местами по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Кирова, д. 12.
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска выдать ООО «СМУ-2 Инвест» градостроительный план земельного участка.
3. Постановление вступает в силу с момента принятия.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города (городского округа).

Глава администрации города



В.С. Нестеров

Градостроительный план земельного участка

№

r	u	5	2	3	0	2	0	0	0	-	1	9	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
общества с ограниченной ответственностью «Строительно монтажное

управление №2 Инвест»

вх. № УАГ 09-49/17-0-0 от 13.01.2017

(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

Нижегородская область,

(субъект Российской Федерации)

город Дзержинск, ул. Кирова, д. 12

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:21:00 00 062:901

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 16.01.2017 № К-В(ГКУ)/2017-13130

Площадь земельного участка 3010 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке устанавливается проектом

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска, начальник управления (УАГ)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

26.01.2017

(дата)

(подпись)

/ А.И. Дементьев /

(расшифровка подписи)

Арх. №

1683-гп
от 02.02.2017

Градостроительный план земельного участка

№	r	u	5	2	3	0	2	0	0	0	-	1	9	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
общества с ограниченной ответственностью «Строительно монтажное

управление №2 Инвест»

вх. № УАГ 09-49/17-0-0 от 13.01.2017

(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

Нижегородская область.

(субъект Российской Федерации)

город Дзержинск, ул. Кирова, д. 12

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 52:21:00 00 062:901

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 16.01.2017 № К-В(ГКУ)/2017-13130

Площадь земельного участка 3010 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке устанавливается проектом

План подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска, начальник управления (УАГ)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

26.01.2017

(дата)

(подпись)

/ А.И. Дементьев /

(расшифровка подписи)

Арх. №

1683-чр
от 02.02.2017

Содержание

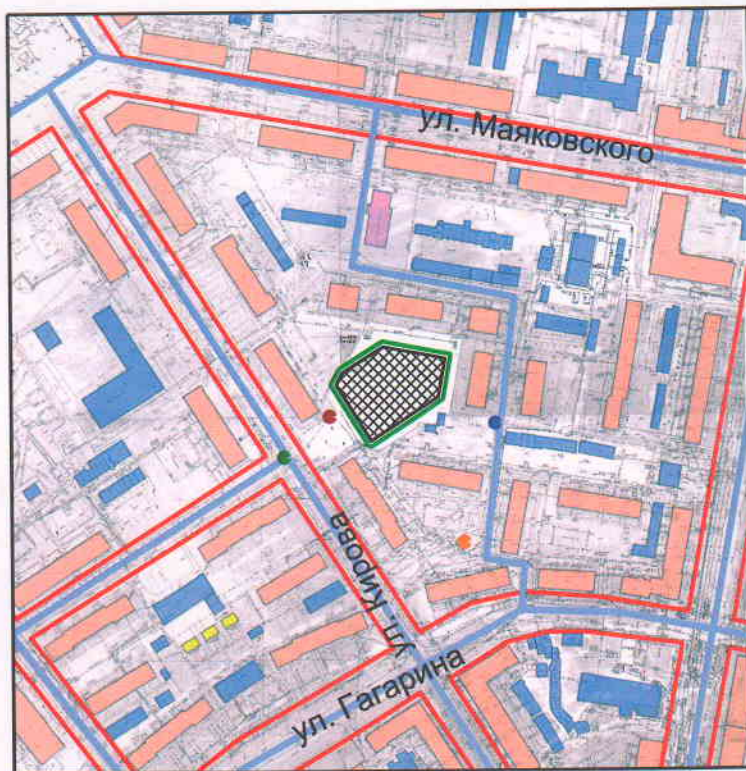
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.
4. Информация о разделении земельного участка.
5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд (при наличии).
7. Иная информация.
8. Технические условия.
9. Кадастровая выписка о земельном участке.

[illegible]

 - зона возможных обременений, ограни



Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба М 1:500 на основании съемки текущих изменений, выполненной ООО "Кадастр-Оценка" в 2015 году.

Чертеж градостроительного плана разработан 18 января 2017 года МКУ "Градостроительство".

Место размещения объекта определить при проектировании с учетом строительных, градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, ведомственных нормативных правовых актов.

Площадь земельного участка 3010 кв.м (кадастровый номер 52:21:0000062:901)

М 1:500



Разработано МКУ "Градостроительство"					
Директор МКУ "Градостроительство"	В.А. Панарин		Чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного: Нижегородская обл., г.Дзержинск, ул. Кирова, д.12.	Дата	Масштаб
				18.01.2017	1:500
Нач. производствен. отд. градостроительного план. МКУ "Градостроительство"	О.В. Ельцова			Лист 1	Листов 1
Главный специалист	И.В. Финогеева			Архивный номер	
				~ 1683-20 02.02.2017	

2. Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <3>, <4>, <5>

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденных постановлением Городской Думы города Дзержинска от 23.06.2009 № 481

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

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка. <2>, <3>, <4>

Данный земельный участок расположен в территориальной зоне

Ж-2. Зона жилой застройки малой и средней этажности 2 - 5 этажей

Основные виды разрешенного использования:

блокированные односемейные и многоквартирные дома с участками;
дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
многоквартирные дома не выше 5 этажей;
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
школы начальные и средние;
поликлиники общей площадью не более 600 кв. м;
аптеки;
пункты оказания первой медицинской помощи;
спортплощадки, теннисные корты;
залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
объекты культурного и обслуживающего назначения.
клиники, амбулатории (абзац введен приказом Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 29.12.2016 №07-09/184);
магазины (абзац введен приказом Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 29.12.2016 №07-09/184).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки;
сады, огороды, палисадники;
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП, тепловые пункты, котельные и пр. объекты);
площадки для сбора мусора;
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
автостоянки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

отделения, участковые пункты милиции;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 многоэтажные, подземные и наземные гаражи и автостоянки на отдельном земельном участке;
 общественные резервуары для хранения воды;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ б/н _____,
 (согласно чертежу)

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой
с индивидуальными парковочными местами
 (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь зем. участка (кв.м)	Номер О.К.С. согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс	мин	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
52:21:0000062:901	-	-	-	-	3010	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 5 наземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60% <2>

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) <2>

Отсутствуют.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>, <5>

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 (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: _____
(дата)

(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

№ _____, _____
(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 <2>, <3>, <4>

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

Технические условия №168/16-ТУ от 17.11.2016г., выданные ОАО «ДВК»

Технические условия №21/25-38-129 от 13.07.2015, выданные филиалом «Нижевоэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья»

Технические условия № О-1-0005Д/2016 от 13.01.2016г., выданные ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд (при наличии)

Отсутствует.

7. Иная информация (при наличии)

1) Общие положения

До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии требованиями строительных и санитарных нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», перечню национальных стандартов и сводов правил, утвержденному постановлением Правительства РФ от 26.12.2014г. № 1521, Градостроительному кодексу РФ, а также требованиям Градостроительного плана земельного участка.

Проектирование осуществить в границах существующего земельного участка с учетом красных линий и соблюдением всех нормативных требований в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 921.

2) Архитектурно-планировочные требования:

- в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ подготовить проектную документацию для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой с индивидуальными парковочными местами и разместить объект на участке в границах места допустимого размещения согласно чертежу Градостроительного плана земельного участка.

- строительство объекта выполнить с учетом соблюдения гидрогеологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и экологических требований к размещению зданий, строений и сооружений.

- в проектной документации предусмотреть организацию парковок с учетом современного уровня автомобилизации и в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

- произвести расчет инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Свода правил СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95*. Естественное и искусственное освещение».

- предусмотреть мероприятия, направленные на защиту зданий и сооружений от проявления карстовых процессов.

- архитектурно-планировочное решение представить на рассмотрение в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска.

3) Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- часть земельного участка расположена в границах охранных зон инженерных коммуникаций.
- земельный участок расположен в границе территории исторического поселения г. Дзержинска, утвержденной Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016г. № 361.
- учесть требования, установленные Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016г. № 361.

4) Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных территорий:

Отсутствуют.

5) Ограничения, предъявляемые к водоохранным зонам водных объектов:

Отсутствуют.

6) Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

Организацию подъезда к участку решить с ул. Кирова.

7) Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

- обеспечить благоустройство и озеленение земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для соответствующих объектов капитального строительства и нормативными актами г. Дзержинска.
- обеспечить соблюдение условий использования земельного участка, утвержденных решением Городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области от 27.06.2013 № 586 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории городского округа город Дзержинск».
- выполнить благоустройство прилегающей территории.
- предусмотреть сочетание элементов благоустройства на прилегающей территории и предоставленном земельном участке.
- предусмотреть устройство подъездных путей и площадок для парковки автотранспорта с твердым асфальтобетонным покрытием с бордюрным ограждением, с обустройством ливневой канализации для приема талых и дождевых вод.

8) Экологические требования:

Согласно нормативным документам

9) Требования по инженерным изысканиям на участке:

Выполнить согласно действующим нормативным документам.

- до начала проектирования выполнить инженерные изыскания в соответствии со ст. 47 Градостроительного кодекса РФ с учетом требований к видам инженерных изысканий, порядку их выполнения, составу и форме материалов инженерных изысканий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

- сдать в Управление архитектуры и градостроительства материалы инженерных изысканий на участок проектирования, оформленные в соответствии с требованиями Свода правил СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», в установленном порядке.

10) Основные требования к решению и отделке фасадов:

Наружную отделку фасадов выполнить из современных отделочных материалов.

11) Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы:

Предусмотреть мероприятия по беспрепятственному доступу инвалидов на основании:

- ст.15 Федерального закона от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»;

- п.10 ч.12 ст.48 Градостроительного кодекса РФ;

- распоряжения администрации г. Дзержинска от 03.10.2001г. № 1343 "О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры";

- Свода правил по проектированию и строительству. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

- Закона Нижегородской области от 05.03.2009г. № 21-З «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

12) Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка:

Отсутствуют.

13) Требования к разрешению на строительство:

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ:

- оформить разрешение на строительство в установленном порядке;

- получить заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

14) Дополнительные требования:

- состав проектной документации определить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87;

- после окончания строительства сдать в управление архитектуры и градостроительства исполнительную съемку в М 1:500 построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства и по трассам проложенных сетей инженерно-технического обеспечения;

- при необходимости получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется оформление разрешения в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

15) Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования:

- вынос или перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования выполнить при необходимости по согласованию с владельцами инженерных сетей. Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определить в соответствии с техническими условиями.

16) Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:

Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка.

Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

- <1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.
- <2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.
- <3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.
- <4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.
- <5> Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.
- <6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
- <7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

**«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОДЗЕМНОЙ
АВТОСТОЯНКОЙ С ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПАРКОВОЧНЫМИ
МЕСТАМИ» по адресу:**

Нижегородская область , г.Дзержинск. ул.Кирова, №12