

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	5	3	2	7	0	0	0	3	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента имущественных отношений Вологодской области
(вх. № 13-0-3/6611 от 14 декабря 2015 года)

(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

Вологодская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Город Вологда»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 35:24:0502010:74

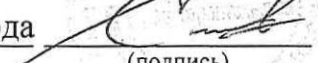
Описание местоположения границ земельного участка г. Вологда, ул. Архангельская

Площадь земельного участка 2,7250 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства) -

План подготовлен Департаментом градостроительства и инфраструктуры
Администрации г. Вологды

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

М.П. «12» 01 2016 года /  / А.А.Аникин /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен Администрацией города Вологды

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден распоряжением начальника Департамента градостроительства и
инфраструктуры Администрации города Вологды от «14» 01 2016 г. № 6

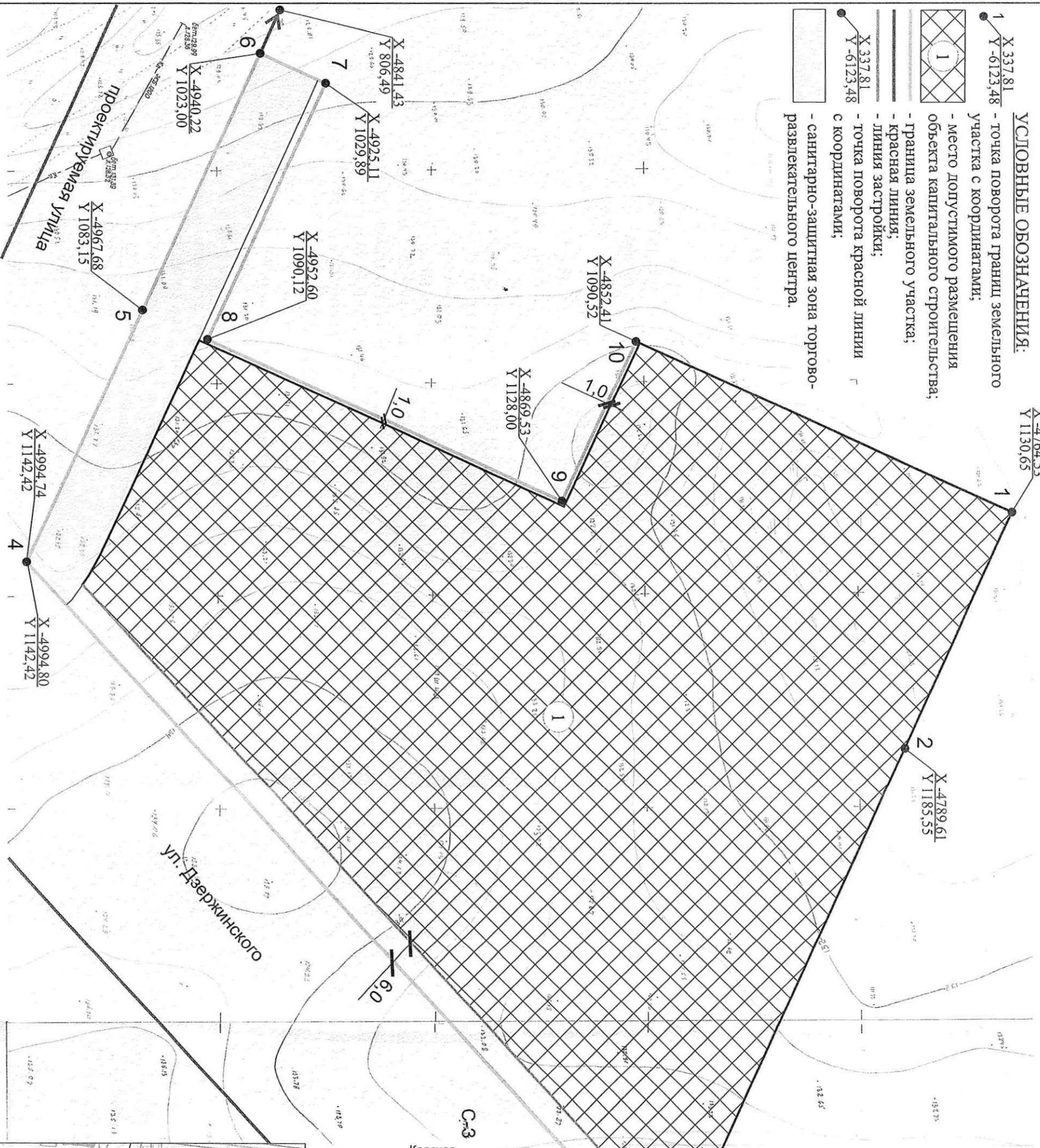
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

9.4

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

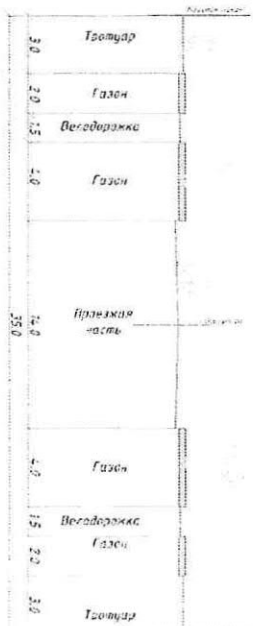
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 X 337,81 Y -6123,48 - точка поворота границ земельного участка с координатами;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства;
- граница земельного участка;
- красная линия;
- линия застройки;
- точка поворота красной линии с координатами;
- санитарно-защитная зона торгово-развлекательного центра.



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ:

проектируемая улица



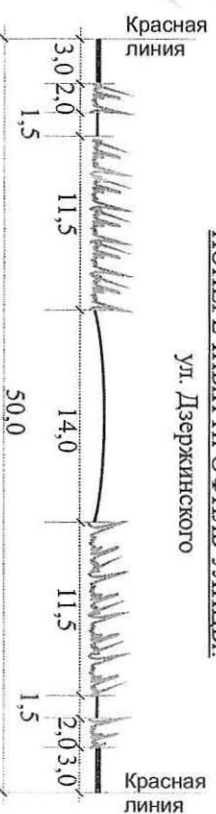
Примечание:

1. Обеспечить соблюдение действующих нормативов от существующих зданий и строений, хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарно-бытовых).

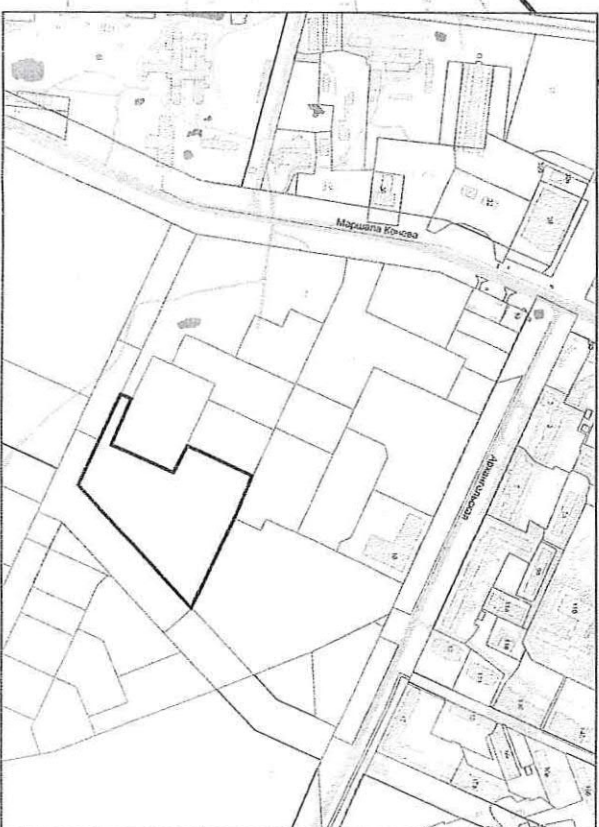
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ:

ул. Дзержинского

Ю-В



Ситуационный план



Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка - 2,7250 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Градпроект" в 2009 году, УАИГ в 2004 году

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28 декабря 2015 года муниципальным казенным учреждением "Градостроительный центр города Вологды".

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

Вологодская городская Дума,
решение от 26 июня 2009 года № 72
(с последующими изменениями)

(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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажные жилые дома. Общежития.
Административные здания.
Здания кредитно-финансовых организаций.
Пункты охраны общественного порядка.
Объекты культуры и искусства районного и местного значения. Многофункциональные объекты.
Объекты дошкольного образования. Объекты начального, основного и среднего общего образования.
Объекты дополнительного образования детей.
Объекты дополнительного образования взрослых.
Амбулаторно-поликлинические учреждения.
Пункты оказания первой медицинской помощи.
Аптеки. Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения.
Гостиницы. Ветлечебницы.
Объекты общественного питания.
Объекты розничной торговли.
Временные объекты.
Объекты жилищно-коммунального хозяйства.
Объекты пожарной охраны.
Физкультурно-оздоровительные сооружения.
Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные.
Автостоянки наземные открытого типа.
Автостоянки подземные и полуподземные.
Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения.
Центральные предприятия связи.
Объекты и сооружения связи районного и местного значения.
Общественные туалеты.
Культовые здания. Улично-дорожная сеть.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Индивидуальные жилые дома.
Малоэтажные жилые дома.
Среднеэтажные жилые дома.
Объекты культуры и искусства общегородского значения.
Развлекательные объекты.
Гостиницы.
Гостиницы для животных.
Объекты бытового обслуживания населения общегородского значения.
Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
Рынки.
Предприятия автосервиса.
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации.
Объекты, связанные с обслуживанием предприятий.
Объекты складского назначения различного профиля.
Автостоянки боксового типа

вспомогательные виды использования земельного участка:

Площадки для отдыха детей и взрослых.
Площадки для отдыха взрослых.
Площадки для хозяйственных целей.
Спортивные площадки.
Зелёные насаждения.
Автостоянки гостевые.
Площадки для выгула собак.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, многоквартирные дома
(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 градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. строительства согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. строительства (га)
							макс.	мин.	
35:24:050 2010: 74	В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости		-	Подлежат соблюдению в соответствии с действующими нормами и правилами	2,7250	1	Определить проектной документацией		

2.2.2. Максимальное количество этажей 16 или максимальная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %.

2.2.4. Иные показатели:

1. Инженерные изыскания.

1.1. Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерные изыскания с корректурой топографической съемки М 1:500.

1.2. В соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, к разделу «Пояснительная записка» проектной документации необходимо приложить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Планировочная организация земельного участка.

2.1. Планировочную структуру территории участка сформировать с учетом существующей улично-дорожной сети и зеленых территорий общего пользования.

2.2. Выполнить проектирование многоквартирных домов и иных объектов, связанных с их эксплуатацией и обслуживанием, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, а также определить место допустимого размещения объекта на основании нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденных решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357 (с последующими изменениями).

2.3. При проектировании многоквартирных домов и сооружений, необходимых для их обслуживания обеспечить соблюдение противопожарных и инсоляционных норм.

2.4. Проектной документацией предусмотреть нормативное комплексное благоустройство данного земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:74 и земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0502010:77, 35:24:0502010:76, 35:24:0502010:75, 35:24:0502010:78, 35:24:0502010:73, 35:24:0502010:88 и 35:24:0502010:71 (при условии размещения многоквартирных домов на указанных земельных участках) с выполнением озеленения (посадка новых экземпляров деревьев и декоративных кустарников, устройство и восстановление газонных поверхностей), освещения, оснащения игровыми комплексами и тренажерами детских и физкультурных площадок для занятий физкультурой разных возрастных групп в границах данного земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:74 и земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0502010:77, 35:24:0502010:76, 35:24:0502010:75, 35:24:0502010:78, 35:24:0502010:73, 35:24:0502010:88 и 35:24:0502010:71 (при условии размещения многоквартирных домов на указанных земельных участках); размещение для проектируемых многоквартирных домов контейнеров и урн для мусора с соблюдением требуемых санитарных норм; в перечень оборудования для физкультурных площадок, необходимых для обслуживания проектируемых многоквартирных домов, включить тренажеры для жителей разных возрастных категорий.

2.5. Рекомендуем при подаче заявления о выдаче разрешения на строительство дополнить раздел «Схема планировочной организации земельного участка» альбомом малых архитектурных форм в части разработки элементов благоустройства (игровые комплексы и тренажеры детских и физкультурных площадок для занятий физкультурой разных возрастных групп).

2.6. Границы благоустройства принять до границ данного земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:74 и земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0502010:77, 35:24:0502010:76, 35:24:0502010:75, 35:24:0502010:78, 35:24:0502010:73, 35:24:0502010:88, 35:24:0502010:71, 35:24:0502010:83, 35:24:0502010:85, 35:24:0502010:82, 35:24:0502010:72, 35:24:0502010:81, 35:24:0502010:86, 35:24:0502010:84.

2.7. За пределами земельного участка элементы благоустройства рекомендуется увязать с существующими транспортными и пешеходными путями смежных земельных участков и территорий общего пользования; при проектировании пешеходных путей обеспечить их максимальную непрерывность и возможность прямого прохода пешеходов.

2.8. Вертикальную планировку земельного участка увязать с существующими и проектными отметками смежных земельных участков.

2.9. Нормативное количество автопарковочных мест и площадки, необходимые для обслуживания проектируемых многоквартирных домов, разместить в границах данного земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:74 и земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0502010:77, 35:24:0502010:76, 35:24:0502010:75, 35:24:0502010:78, 35:24:0502010:73, 35:24:0502010:88 и 35:24:0502010:71 (при условии размещения многоквартирных домов на указанных земельных участках) в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденными решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357 (с последующими изменениями); размер машиноместа: 2,3 м x 5,0 м, для инвалидов 3,6 x 6,0 м.

2.10. Расстояния до площадок и автопарковочных мест от окон жилых и общественных зданий, а также друг от друга принять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 и табл. 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- 2.11. Нормативные разрывы от существующих инженерных сетей принять в соответствии со СП 42.13330.2011.
- 2.12. Проектной документацией предусмотреть выделение не менее 10 процентов автопарковочных мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства (согласно Федеральному закону от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ).
- 2.13. Проектной документацией предусмотреть устройство подъездных путей к проектируемым многоквартирным домам.
- 2.14. Проектом предусмотреть стоянки для велосипедов, велосипедные дорожки (при необходимости).
- 2.15. Учесть требования СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 2.16. Предусмотреть комплексное благоустройство проезжей части, тротуаров, газонов прилегающих к данному земельному участку с кадастровым номером 35:24:0502010:74 и земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0502010:77, 35:24:0502010:76, 35:24:0502010:75, 35:24:0502010:78, 35:24:0502010:73, 35:24:0502010:88, 35:24:0502010:71, 35:24:0502010:83, 35:24:0502010:85, 35:24:0502010:82, 35:24:0502010:72, 35:24:0502010:81, 35:24:0502010:86, 35:24:0502010:84.

3. Архитектурные решения.

- 3.1. Архитектурные и колористические решения многоквартирных домов, а также благоустройство земельного участка должны создавать гармоничное и слаженное жизненное пространство.
- 3.2. Облицовку фасадов и покрытие кровли выполнить из качественных отделочных материалов, материал стен и кровли решить проектной документацией.
- 3.3. Проектной документацией предусмотреть обеспечение полноценного доступа маломобильных групп населения в проектируемые многоквартирные дома, включающего в себя беспрепятственное перемещение как на территории земельного участка с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, устройством пандусов, так и внутри многоквартирных домов в соответствии со СП 59.13330.2012, Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ.
- 3.4. При проектировании фасадов в случае использования традиционных отделочных материалов - кирпич, штукатурка использовать облицовочный керамический кирпич, штукатурку применять композиционно для поэтажного или фрагментарного покрытия; для наружной отделки могут применяться плитные фасадные элементы с целью создания выразительного архитектурно-художественного облика с условием полного закрытия фасадов.
- 3.5. Рисунок заполнения оконных проемов, витражей принять в соответствии с выбранным архитектурно-художественным и стилевым решением.
- 3.6. Проектом предусмотреть места установки кондиционеров, спутниковых тарелок, флагштоков, указателей, рекламных конструкций и вывесок (при их необходимости).
- 3.7. При проектировании предусмотреть остекление лоджий (балконов) с учетом Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- 3.8. В первых этажах рекомендуется предусмотреть размещение магазинов розничной торговли продуктами питания по социально низким ценам.
- 3.9. Предлагаем разместить в жилых зданиях встроенные или пристроенные помещения для детских садов.

3.10. При разработке объемно-планировочного решения рекомендуется использовать материалы и конструктивные схемы, позволяющие повысить энергоэффективность проектируемых объектов.

4. Проектом организации строительства предусмотреть:

- устройство подъездов с твердым покрытием, в местах выезда транспорта со стройплощадки предусмотреть очистку (мойку) колес;
- установку информационного щита (размером не менее чем 3x4 м) с указанием застройщика (заказчика), подрядчика, их контактный телефон, изображением будущего объекта строительства и указанием сроков окончания строительства;
- установку по части данного земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:74 и земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0502010:77, 35:24:0502010:76, 35:24:0502010:75, 35:24:0502010:78, 35:24:0502010:73, 35:24:0502010:88 и 35:24:0502010:71 (при условии размещения многоквартирных домов на указанных земельных участках) временного ограждения из оцинкованного (окрашенного) профилированного металлического листа с обязательной установкой козырьков в местах, организованных для проходов (высота прохода в чистоте не менее 2 метров);
- мероприятия, обеспечивающие выполнение нормативных требований охраны труда и охраны окружающей среды в период строительства, а также исключение доступа посторонних лиц на территорию строительной площадки;
- после завершения строительства восстановить нарушенное благоустройство смежных земельных участков;
- в случае повреждения проездов, использовавшихся в качестве подъездных путей, восстановить дорожное покрытие.

5. Проектную документацию подготовить в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 и ГОСТ 21 508-93.

6. Проектную документацию рекомендуется направить на рассмотрение в Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды за 30 дней до подачи заявления о выдаче разрешения на строительство.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ НЕТ _____ , _____
 (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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

 (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

№ _____ НЕТ _____ , _____
 (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

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденные решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357 (с последующими изменениями).

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