

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	5	3	2	7	0	0	0	1	4	9	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Жилищно-строительная индустрия»

(вх. № 13-13-0-17/2097 от 07 августа 2013 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 35:24:0304002:33

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

Площадь земельного участка 1,7944 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)



08 2013 года
(дата)

[Signature]
(подпись)

А.А.АНИКИН
(расшифровка подписи)

Представлен Администрацией города Вологды

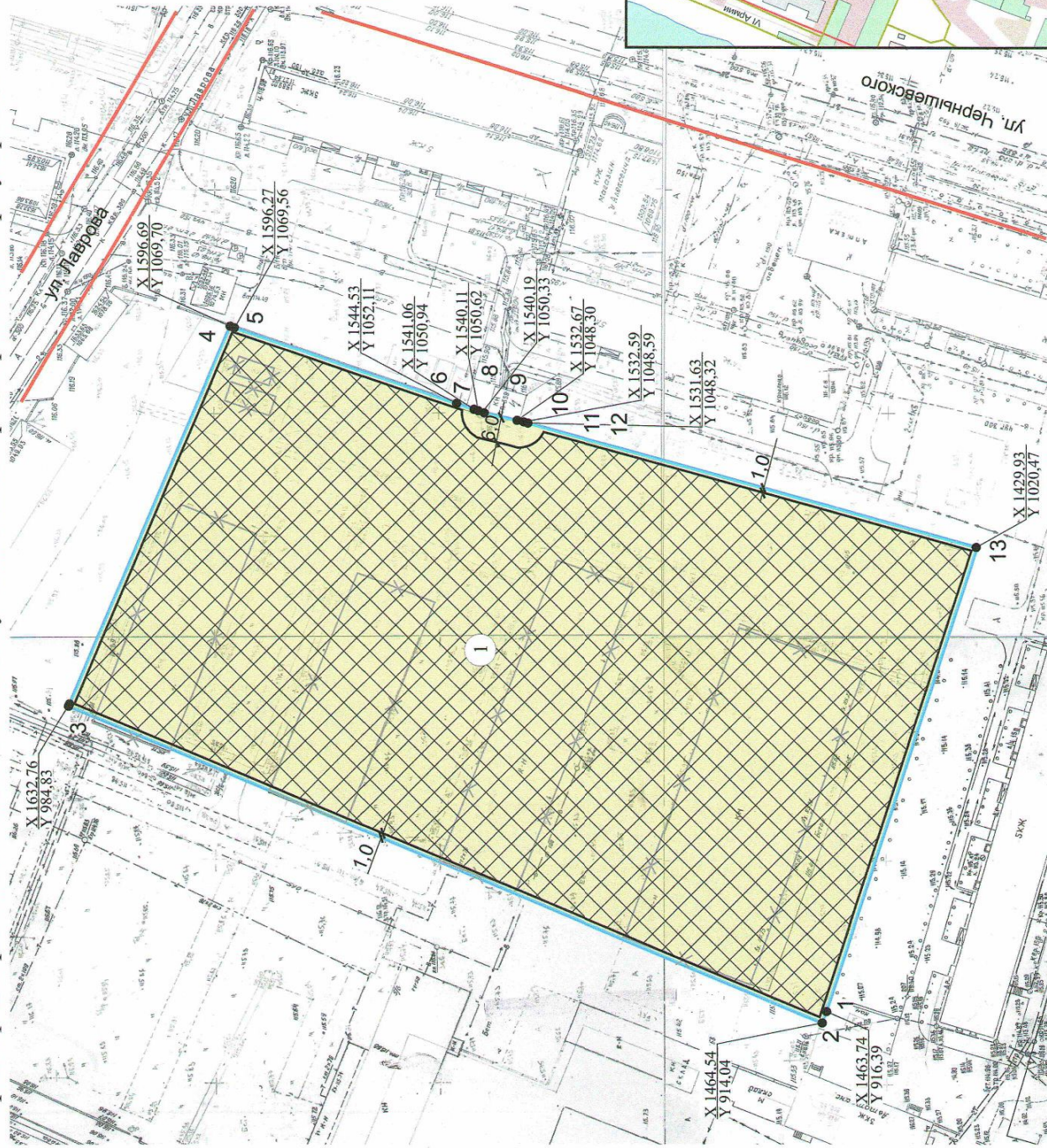
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением Администрации города Вологды от «22» 08 2013 г. № 6670

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

X-2186.86
Y-3454.5
1



- место допустимого размещения объекта капитального строительства;

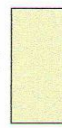
- граница земельного участка;

- красная линия;

X-2204.16
Y-3473.41

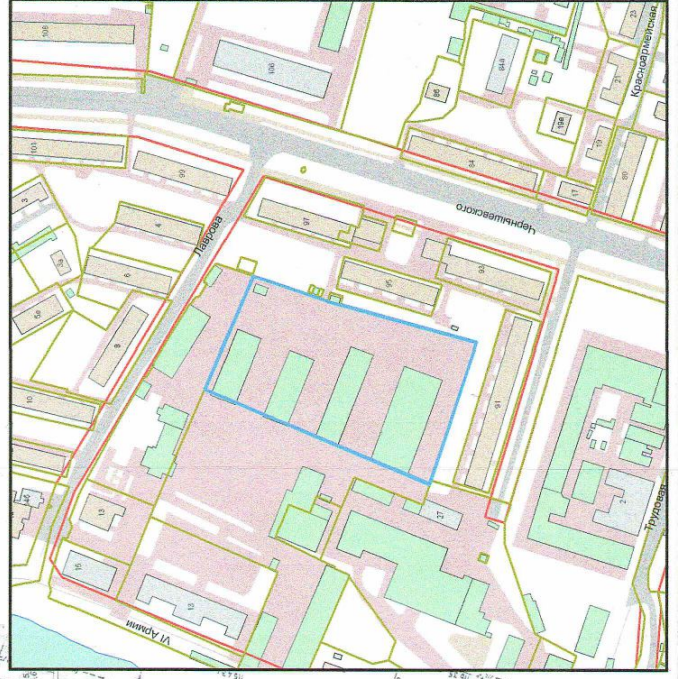


- снесенные постройки;



- зона регулирования застройки 3 категории.

Ситуационный план



Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка - 1,7944 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в М 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14 августа 2013 года муниципальным казенным учреждением "Градостроительный центр города Вологды".

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

Решение Вологодской городской Думы
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 детского дошкольного воспитания.
Объекты начального и среднего общего образования.
Объекты дополнительного образования детей.
Объекты дополнительного образования взрослых.
Амбулаторно-поликлинические учреждения.
Пункты оказания первой медицинской помощи.
Аптеки. Специализированные образовательные учреждения.
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.

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.	
35:24:030 4002: 33	В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости		-	Подлежат соблюдению в соответствии с действующими нормами и правилами	1,7944	1	Определить проектной документацией		

2.2.2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений определить в соответствии с градостроительными регламентами в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимами использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 % (при условии соответствия градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимам использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями)).

2.2.4. Иные показатели:

1. Инженерные изыскания.

1.1 - перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерные изыскания с корректурой топографической съемки в масштабе 1:500.

2. Планировочная организация земельного участка.

- 2.1 - планировочную структуру территории земельного участка сформировать с учетом существующей улично-дорожной сети и зеленых насаждений 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 действующих норм, правил, инструкций, государственных стандартов и 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 объектов, связанных с их эксплуатацией и обслуживанием, обеспечить соблюдение противопожарных и инсоляционных норм;
- 2.4 - проектной документацией предусмотреть нормативное комплексное благоустройство земельного участка с выполнением озеленения, освещения, оснащения игровыми комплексами и тренажерами детских и спортивных площадок для занятий спортом разных возрастных групп в границах земельного участка; размещение в границах земельного участка 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 - границы благоустройства принять до границ земельного участка;
- 2.6 - 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;
- 2.7 - вертикальную планировку земельного участка увязать с существующими и проектными отметками смежных земельных участков;
- 2.8 - нормативное количество автопарковочных мест и площадки, необходимые для обслуживания проектируемых многоквартирных домов, разместить в границах данного земельного участка 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;
- 2.9 - расстояния до площадок и автопарковочных мест от окон жилых и общественных зданий, а также друг от друга принять в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* и табл. 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- 2.10 - нормативные разрывы от существующих инженерных сетей принять в соответствии со СНиП 2.07.01-89*;
- 2.11 - 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);
- 2.12 - проектной документацией предусмотреть устройство подъездных путей к проектируемому многоквартирному дому;
- 2.13 - проектом предусмотреть стоянки для велосипедов, велосипедные дорожки;
- 2.14 - учесть требования СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2.15 - предусмотреть комплексное благоустройство проезжей части, тротуаров, газонов прилегающих к данному земельному участку.

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 - при разработке объемно-планировочного решения рекомендуется использовать материалы и конструктивные схемы, позволяющие повысить энергоэффективность многоквартирных домов;

3.3 - объемно-планировочное решение, облицовку фасадов и покрытие кровли выполнить с учетом требований градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимов использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями), применительно к зоне регулирования застройки 3 категории (И-5);

3.4 - 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 СНиП 35-01-2001, Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ;

3.5 - проектом предусмотреть места установки кондиционеров, спутниковых тарелок, флагштоков, указателей, рекламных конструкций и вывесок (в случае их необходимости) при условии соответствия градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимам использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями);

3.6 - при проектировании предусмотреть остекление лоджий (балконов) с учетом Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

3.7 - в первых этажах рекомендуется предусмотреть размещение магазинов розничной торговли продуктами питания по социально низким ценам;

3.8 - предлагаем разместить в жилых зданиях встроенные или пристроенные помещения для детских садов.

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 периметру земельного участка 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. Схемы отображающие архитектурные решения, поперечные и продольные разрезы подготовить в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2009 и ГОСТ 21 508-93.

6. Проектную документацию рекомендуется направить на рассмотрение в Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды до направления на экспертизу (в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) и за 30 дней до подачи заявления о выдаче разрешения на строительство, а также в соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями) в Департамент культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области.

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

СНиП 2.07.01-89* «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)