

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

От 27 ОКТЯБРЯ 2015 ГОДА

№ 8191

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Южной

Рассмотрев заявление ООО СК «Домстрой», зарегистрированное за вх. № 13-13-0-4/2671, представленные документы, руководствуясь статьей 44, частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», статьями 27, 44 Устава муниципального образования «Город Вологда», постановлением Администрации города Вологды от 16 марта 2010 года № 923 «О наделении правом подписания правовых актов Главы города Вологды по отдельным вопросам, отнесенным к компетенции Администрации города Вологды» (с последующими изменениями), ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 по улице Южной для строительства многоквартирного дома.
2. Департаменту градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды зарегистрировать и выдать градостроительный план земельного участка заявителю.

По поручению Главы города Вологды
заместитель Главы города Вологды
по жилищно-коммунальному
хозяйству и градостроительству



А.С.Мусихин

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	5	3	2	7	0	0	0	2	8	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СК «Домстрой» (вх. № 13-13-0-4/2671 от 06 октября 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 35:24:0502005:4816

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

Площадь земельного участка 0,1535 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. «19» 10
(дата)

2015 года

(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)

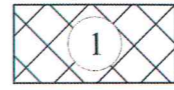

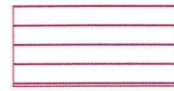

(дата)

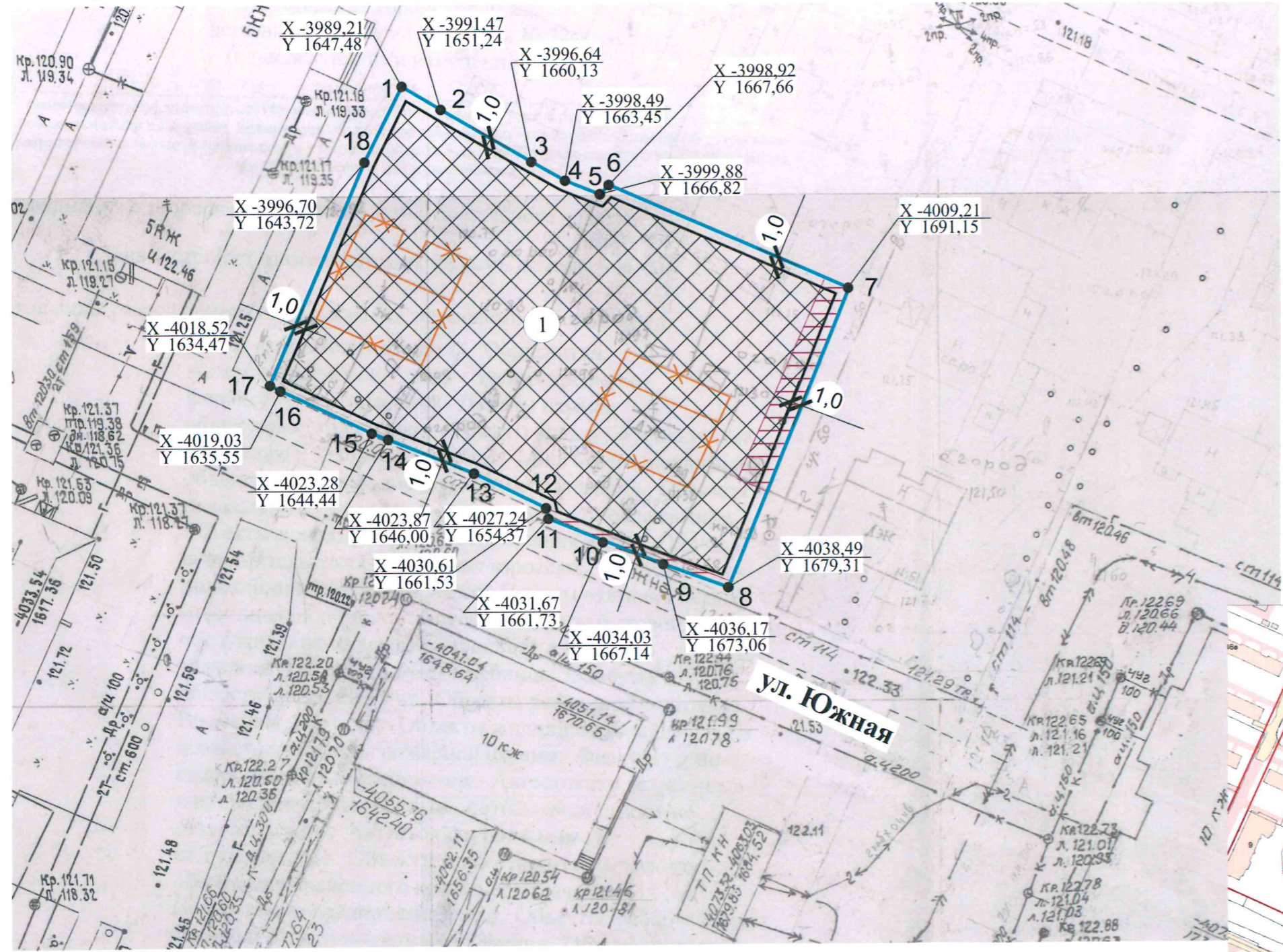
Утвержден постановлением Администрации города Вологды от «27» 10 2015 г. № 8191

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

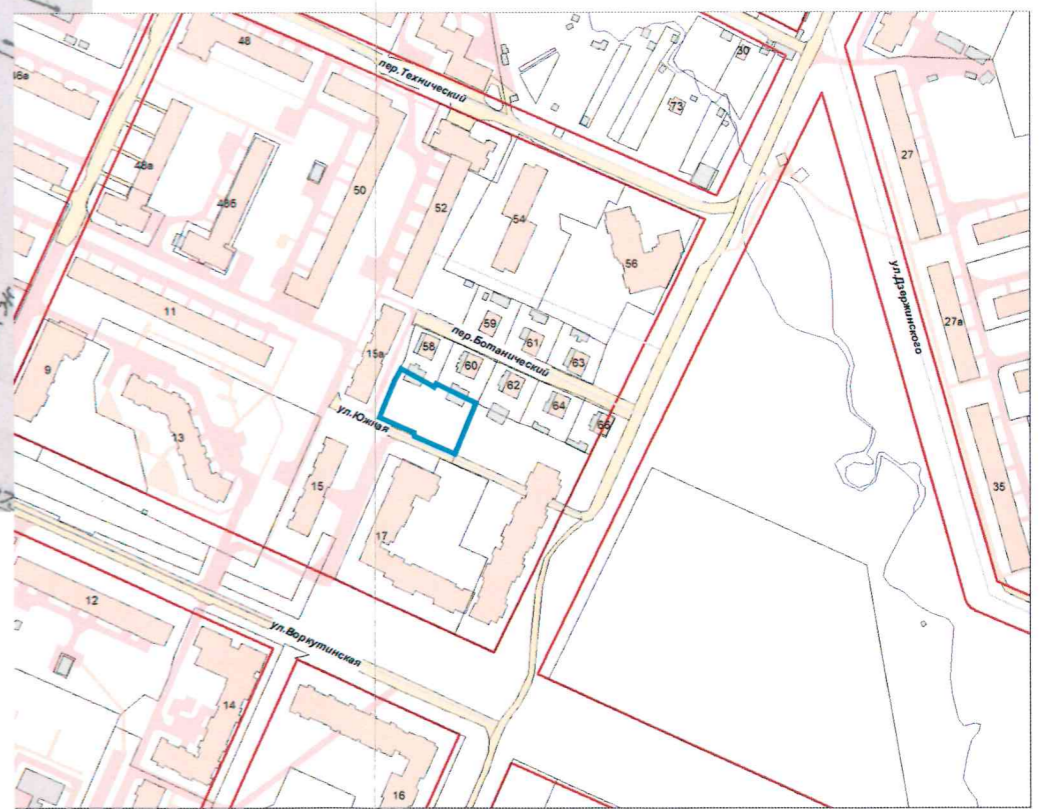
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1. $X - 2186,86$
 $Y - 3454,5$ - точка поворота границ земельного участка с координатами;
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства;
-  - граница земельного участка;
-  - снесенные постройки;
-  - охранные зоны инженерных сетей;
-  - возможное размещение объекта при условии выноса существующих инженерных сетей.



Ситуационный план



Масштаб 1:500
 Площадь земельного участка - 0,1535 га
 Чертеж градостроительного плана земельного участка
 разработан на топографической основе, выполненной в масштабе 1:500
 ИП Охонский в 2014 году.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19 октября 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, многоквартирный дом
(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. стро-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стро-ва (га)
							макс.	мин.	
35:24:050 2005:481 6	В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости		-	Подлежат соблюдению в соответствии с действующими нормами и правилами	0,1535	1	Определить проектной документацией		

2.2.2. Предельное количество этажей 16 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %.

2.2.4. Иные показатели:

1.1 - перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерные изыскания и корректуру топографической съемки в масштабе 1:500;

1.2 - перед получением разрешения на строительство необходимо предоставить 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 многоквартирного дома и иных объектов, связанных с его эксплуатацией и обслуживанием, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, а также определить место допустимого размещения объекта на основании действующих 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 многоквартирного дома и сооружений, необходимых для их обслуживания 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 проектируемого многоквартирного дома, 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 земельного участка;
- 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 проектируемого многоквартирного дома, 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;
- 2.10 - 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 проектируемому многоквартирному дому;
- 2.14 - на территории участка предусмотреть пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок;

- 2.15 - проектом предусмотреть стоянки для велосипедов, велосипедные дорожки;
- 2.16 - учесть требования СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2.17 - предусмотреть комплексное благоустройство проезжей части, тротуаров, газонов прилегающих к данному земельному участку.

3. Архитектурные решения.

- 3.1 - архитектурные и колористические решения многоквартирного дома, 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 проектируемый многоквартирный дом, включающей 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 многоквартирного дома в соответствии со СП 59.13330.2012, согласно Федеральному закону 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;
- 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, а также иные объекты социального обслуживания.

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. Проектную документацию 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 21.1101-2013 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

