

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	9	3	0	4	0	0	0	-	2	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

1. Заявление ООО «СтройЖилКомплект» вх. №01/6689 от 06.09.2012г, ИНН 6950089576, КПП 695001001, ОГРН 1086952022948, юридический адрес: 170033, г. Тверь, Волоколамский проспект д.20, корп.1, офис.5.

(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

Тверская область,

(субъект Российской Федерации)

Городской округ г. Тверь, 1-й пер. Вагонников

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 69:40:01 00 034:44 от 24.12.2007

Описание местоположения границ земельного участка

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, г. Тверь, 1-й пер. Вагонников

Площадь земельного участка 14674 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

(объекта капитального строительства) Размещение объекта в пределах земельного

участка в соответствии с «Временными правилами землепользования и застройки г. Твери»

(решение Тверской городской Думы № 71 от 02.07.2003).

План подготовлен

Начальник департамента архитектуры и строительства

администрации г. Твери

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

М.П.

19.09.12

(дата)

(подпись)

А.А.Котиков

(расшифровка подписи)

Представлен

Администрация г. Твери

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

(дата)

Утвержден

Распоряжением администрации г. Твери

№ 493 от 24.09.2012

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной _____

(дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

В июле 2012 года МУП «Городской проект» г.Твери

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1, 2, 3, 4}

Решение Тверской городской Думы №71 от 02.07.2003 «О временных правилах землепользования и застройки г.Твери» (ред. решение ТГД №213 от 10.07.2012)

(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^{2, 3, 4}

Зона Ж-4. Зона многоквартирных жилых домов в 4 - 12 этажей

Назначение:

Зона предназначена для застройки многоквартирными средне- и многоэтажными жилыми домами (4-12 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Допускается существование жилых домов и других объектов, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке и отвечающих требованиям территориальных зон, строительство которых осуществлялось до вступления в силу настоящих правил.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома в 4 - 12 этажей;
- встроенные или отдельно стоящие детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты образования;
- объекты здравоохранения, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- объекты культуры и искусства;
- библиотеки;
- почтовые отделения, телефон, телеграф;
- объекты торговли в соответствии с нормами градостроительного проектирования;
- предприятия общественного питания, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации;
- встроенные помещения для занятий спортом;
- предприятия бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- отделения банков;
- общежития;

- административные, торгово-офисные здания;
- парки, бульвары, скверы;
- детские игровые и спортивные площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора (расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных территорий следует устанавливать в соответствии с действующими нормативами);
- общественные туалеты;
- открытые стоянки и паркинги по расчету согласно СП, СНиП, СанПиН;
- площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования :

- объекты, несущие функции градостроительных акцентов, превышающие максимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции
- объектов капитального строительства не более чем на 30 %;
- многофункциональные центры;
- отдельно стоящие спортивные объекты;
- учреждения социальной защиты населения;
- гостиницы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

Параметры и ограничения:

1. Основные показатели плотности застройки:

- коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

2. Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного использования, могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.

3. Высота зданий:

- максимальная высота от уровня земли до верха кровли – не более 44 м;
- как исключение: шпили, флагштоки – без ограничения.

4. Для объектов разрешенного использования минимальная площадь земельного участка устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими и (или) размещаемым на его территории объектом (ми) капитального строительства и требуемых в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых объектов в соответствии с выше указанными нормативами и техническими регламентами.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, Многоквартирный 10-ти этажный жилой дом (6 оч. стр-ва)
(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 ²:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
69:40:01 00 034:44	—	—	—	—	1,46	—	—	—	—

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____

2.2.4. Иные показатели ²:

1. Планировочная организация земельного участка.

1.1. Проектирование и место допустимого размещения жилого дома выполнить на основании действующих норм, правил, инструкций стандартов и областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области;

1.2. Проектной документацией обеспечить соблюдение противопожарных и инсоляционных разрывов до существующих строений, расположенных на смежных участках;

1.3. Вертикальную планировку земельного участка увязать с существующими и проектными отметками смежных участков, установить очистные сооружения ливневых стоков, ливневую канализацию;

1.4. Нормативные разрывы от существующих инженерных сетей принять со СП 42.13330.2011;

1.5. Проектной документацией предусмотреть комплексное благоустройство земельного участка с выполнением озеленения (посадка деревьев и декоративных кустарников, устройство газонных поверхностей) освещения, размещение в границах земельного участка контейнеров и урн для мусора, и комплексное благоустройство проезжей части, тротуаров, газонов прилегающих к данному земельному участку.

1.6. Элементы благоустройства увязать с существующими транспортными и пешеходными путями смежных земельных участков и общих территорий.

1.7. Нормативное количество автопарковочных мест и площадки разместить в границах предоставленного земельного участка в соответствии с областными нормативами, предусмотреть выделение автопарковочных мест для инвалидов.

1.8. Проектом учесть требования законодательства в области охраны окружающей среды.

2. Архитектурные решения.

2.1. Размещение жилого дома выполнить с учетом градостроительных особенностей данного участка.

2.2. Облицовку фасада зданий выполнить из качественных отделочных материалов. Выполнить паспорт цветового решения фасадов.

2.3. Проектной документацией предусмотреть обеспечение полноценного доступа маломобильных групп населения на проектируемый объект, 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 здания в соответствии со СНиП 35-01-2001, согласно Федеральному закону №181-ФЗ от 24 ноября 1995 года.

3. Проектом организации строительства предусмотреть:

3.1. Устройство подъездов с твердым покрытием, в местах выезда транспорта со стройплощадки предусмотреть очистку (мойку) колес;

3.2. установку информационного щита с указанием застройщика (заказчика, подрядчика, их контактный телефон, изображением будущего объекта строительства и указанием сроков окончания строительства;

3.3. установку по периметру земельного участка временного ограждения с обязательной установкой козырьков в местах организованных для проходов (высота проходов в чистоте не менее 2 метров);

3.4. мероприятия, обеспечивающие выполнение нормативных требований охраны труда и охраны окружающей среды в период строительства;

3.5. после завершения строительства восстановить нарушенное благоустройство смежных земельных участков, повреждение проездов, используемых в качестве подъездных путей, восстановить дорожное покрытие.

4. Проектную документацию объекта подготовить в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г №87, в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2009 и ГОСТ 21 508-93.

5. Проектную документацию рекомендуется направить на предварительное рассмотрение в управление архитектуры и градостроительства г.Твери до направления на государственную экспертизу и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на строительство.

6. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 05.09.2012 № б/н – ООО «ЭнергоТверьИнвест»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 04.06.2012 № 04/2091 – ЗАО «Тверьоблгаз»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 21.03.2012 № 012-02/05-99 – ООО «Тверьтепло»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 27.03.2012 № 1518 – ООО «Тверь Водоканал»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 28.03.2012 №24 МУП «ЖЭК»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Телефонизация, радиофикация

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 09.04.2012 №61-26/107 ОАО «Ростелеком»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
—	—	—	—	—	—

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} : Возможно

Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71

«О временных правилах землепользования и застройки г. Твери»

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

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

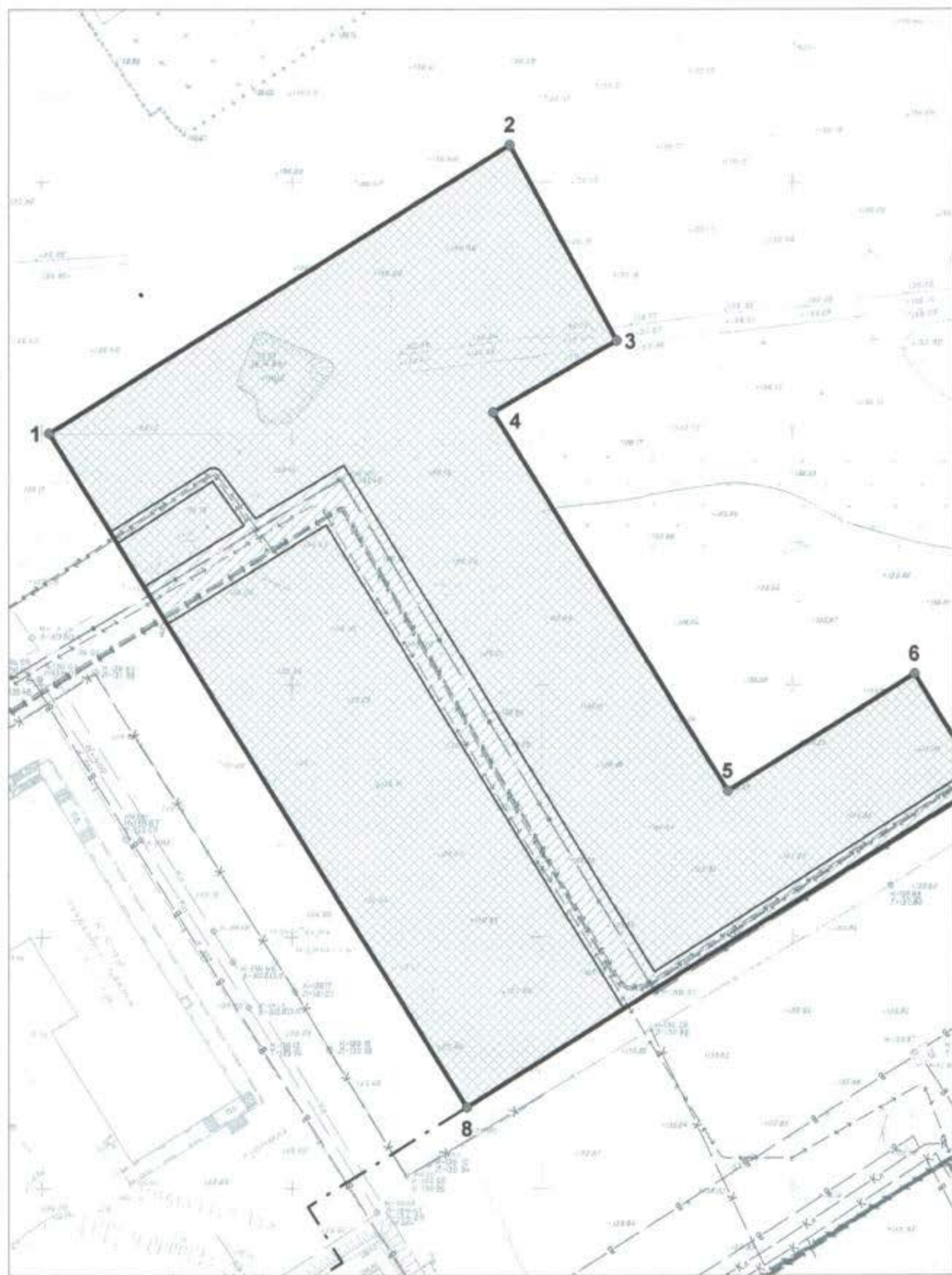
² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

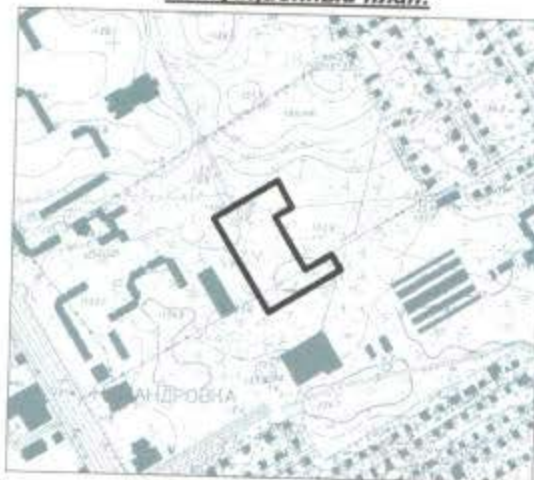
В границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100034:44
по состоянию на 24.07.2012 г. изменения не производились



**Ведомость координат
точек углов поворота
границы земельного участка**






№ точки	X	Y
1	-3348.57	2750.13
2	-3256.56	2807.40
3	-3235.17	2768.52
4	-3259.83	2754.33
5	-3212.97	2679.00
6	-3175.62	2702.28
7	-3161.94	2680.32
8	-3265.11	2616.09

Ситуационный план:



М 1:10000

Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Точка угла поворота границы земельного участка
-  Красные линии
-  Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Охранная зона инженерных сетей

Примечания:

- Площадь земельного участка 14674 кв. м.

Ограничения (обременения):

- * Обеспечить беспрепятственное использование земельного участка смежным землепользователям для выполнения ими ремонтно-строительных работ зданий и строений, расположенных на своих участках
- * Обеспечить временное использование земельного участка для производства проектно-изыскательных работ, прокладки и ремонта инженерных сетей и коммуникаций
- * При производстве земляных и строительных работ согласовать предполагаемые работы с Комитетом по охране историко-культурного наследия администрации Тверской области.

Чертеж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования

Кадастровый номер: 69:40:0100034:44

Тверская область,
г. Тверь, Заволжский р-он,
пер. Вагонников 1-й

Заказ	Лист	Листов
6348/12	1	1

М 1:1000

МУП "Городской
проект" г. Твери

Нач. отд. Козлова
Исполнит. Яковлева

07.2012