

Градостроительный план земельного участка

№

R	U																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании технического задания Администрации муниципального образования **Надымский район** от 06.12.2013 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

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

Ямало-Ненецкий автономный округ

(муниципальный район или городской округ)

город Надым.

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка _____

Описание местоположения границ земельного участка: микрорайон №13, квартал 1, пересечение ул. Рыжкова и продолжение набережной имени Оруджева.

Площадь земельного участка 0,9110 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) определено координатами характерных точек земельного участка, с учетом устанавливаемых красных линий на чертеже градостроительного плана земельного участка

План подготовлен _____

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

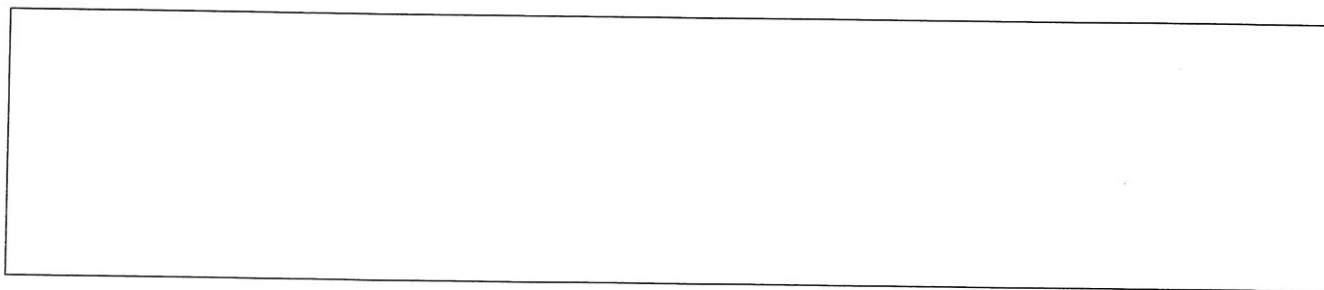
М.П. 23.12.2013 / _____ /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

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

(дата)

Утвержден _____
(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 ¹



1:2000 _____ (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства ^{2,3}

_____ (масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства) ⁴

Площадь земельного участка 0,9110 га.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Надым (утверждены решением Собрания депутатов МО г. Надым от 27.11.2007 №100);

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

Ж.4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов высокой плотности застройки с обеспечением услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома 5-10 этажей;
- детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;
- общеобразовательные и специализированные школы;
- внешкольные учреждения;
- продовольственные магазины;
- непродовольственные магазины;
- элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные дома ниже 5 и выше 10 этажей;
- учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- торговые комплексы и центры;
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- станции скорой медицинской помощи;
- гостиницы, мотели;
- библиотеки, архивы;
- музеи, выставки;
- крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- административно-управленческие учреждения;
- офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- опорные пункты охраны порядка;
- культовые сооружения;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- гаражи;
- открытые стоянки для хранения легковых автомобилей,
- автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
- крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;

- открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- детские игровые площадки;
- встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома;
- места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
- места парковки легковых автомобилей;
- временные гаражи для маломобильных групп населения;
- отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- отделение банка на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
- непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

Назначение объекта капитального строительства
 № _____, _____ Строительство многоэтажного жилого 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 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.	
	макс.175,92 мин 57,95	макс 87,86 мин.50,4	-	-	0,9110	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей до 10 или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ 35 _____ %.

2.2.4. Иные показатели:

2.2.4.1 Расчет обеспеченности минимальными нормативными элементами благоустройства и обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений, в том числе расчет парковочных мест осуществлять в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденными постановлением Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.01.2008 №4-А;

2.2.4.3 Этажность застройки определяется на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования.

2.2.4.4 Проектная документация выполняется в строгом соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

2.2.4.5 Выполнить требования Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 №181-ФЗ.

2.2.4.6 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.

2.2.4.7 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

2.2.4.8 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

2.2.4.9 Выполнить требования Федерального закона «Об энергоснабжении и о повышении энергетической

эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ

2.2.4.10. Отступ объекта капитального строительства от красной линии 3,0м.

Отступ объекта от границ земельного участка 3,0 м.

2.2.4.11 Выполнить требования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Надым (утверждены решением Собрания депутатов МО г. Надым от 27.11.2007 №100).

2.2.4.12 Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) _____
многояэтажный жилой дом
(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
-	макс.175,92 мин 57,95	макс 87,86 мин.50,4	0,9110	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____ Не имеется _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ Не имеется _____
(дата)

Не имеется

(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) _____
Не имеется (назначение объекта культурного наследия)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

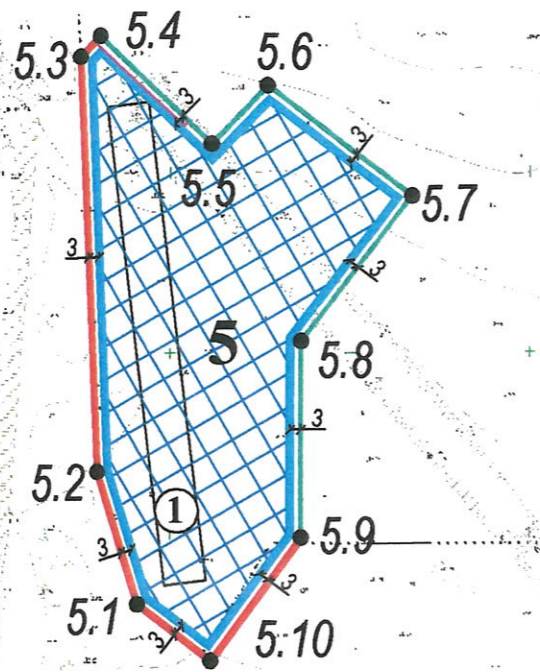
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка






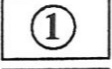



Разделение земельного участка невозможно

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

-  Красная линия
-  Границы земельного участка
-  Линия регулирования застройки (линия отступа от границ земельного участка (красных линий))
-  Минимальные отступы от границ земельного участка (красных линий) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Предлагаемые границы публичных сервитутов
-  Номер объекта капитального строительства
-  Точка поворота границ земельного участка
-  Номер формируемого земельного участка
-  Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Ситуационный план



Масштаб 1:10000

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка


№ точки	Координата X	Координата Y
5.1	9980.82	13290.99
5.2	10017.40	13279.74
5.3	10132.11	13274.82
5.4	10137.86	13280.36
5.5	10108.01	13311.35
5.6	10124.17	13326.92
5.7	10093.47	13367.01
5.8	10053.35	13336.29
5.9	9999.13	13336.29
5.10	9965.11	13311.25

Ведомость объектов капитального строительства, планируемых к размещению

Номер на плане	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Площадь, м ²		
				застройки	общая квартир	объектов обслуживания
1	Проектируемый жилой дом	9	207	1542.78	10759.82	
Возможно увеличение площади встроенных объектов обслуживания за счет использования цокольного этажа						

Площадь земельного участка - 0.9110 га
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.12.2013г.
 ОАО "ГРАДЪ".

						1276-13-ПП (ГПЗУ)		
						Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории жилого микрорайона N13. г. Надым.		
Изм.	кол.уч	лист	н док	подпись	дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Н.контр.		Петрова				ПП	1	1
ГИП		Юрчак						
Архитектор								
Архитектор								
						Чертеж градостроительного плана земельного участка №5 М 1:2000.		ОАО "ГРАДЪ"