

Градостроительный план земельного участка

Объект: Жилой комплекс

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Обращения общества с ограниченной ответственностью
«БЗСКСтройИнвест», юридический адрес: Свердловская обл., г.Берёзовский,
ул. Чапаева, 39; ИНН 6678041083;

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Первоуральск»

(муниципальный район или городской округ)

г.Первоуральск, ул.Береговая, в 60 метрах на запад от дома № 32
(поселение)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 66:58:0106 001:224, : 6889; : 6890
(заполняется при наличии кадастрового номера)

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка участок расположен в северной части г.Первоуральска, в районе, прилегающем к существующей многоэтажной жилой застройке;

Площадь земельного участка $\frac{63183 + 1622}{100} + 723 = 65528$ кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) жилые многоэтажные многоквартирные дома, предполагается разместить на участке согласно планировочной схеме

План подготовлен Даяновой О.Ю. - ведущим специалистом УАиГ
(Ф. И. О. , должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

23.03.2015

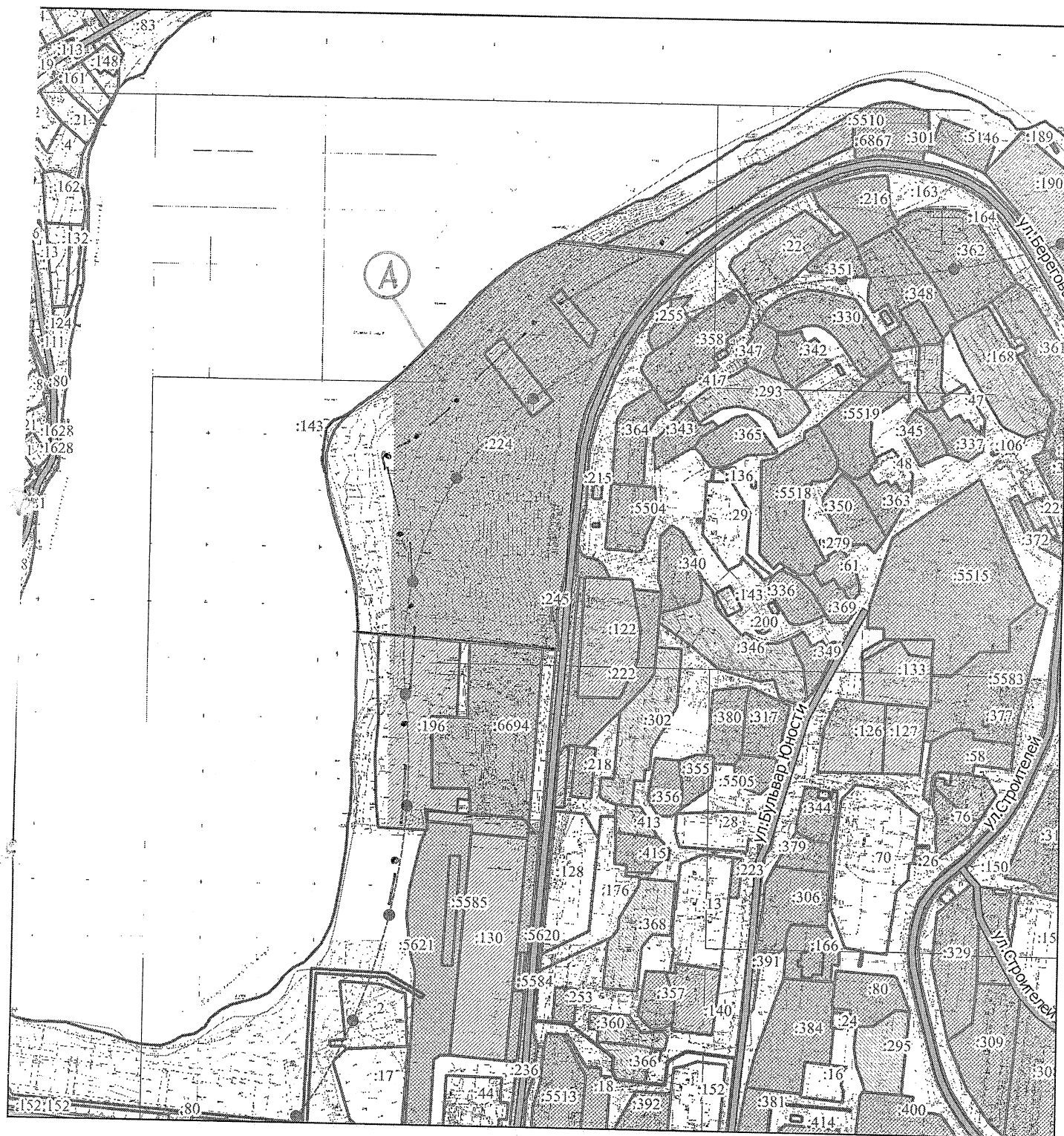
(дата)

(подпись)

О.Ю.Даянова

Представлен Управлением архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа Первоуральск

ЗДЕЛ 1. Лист 1.
 СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М1:5000



Экспликация:

- • — - водоохранная зона
- ● — - зона подверженная паводкам

А. Земельный участок
 с кадастровым номером
 66:58:0106001:224: :6890; :6889
 расположенный по адресу:
 г. Первоуральск, ул. Береговая,
 в 60 м на запад от дома №32

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства Администрации
городского округа Первоуральск

К.В.Гартман

Утвержден постановлением Администрации городского округа Первоуральск
от 26.03.2015 № 467

Площадь земельного участка 63183 + 1622 + 723 = 65528 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе в масштабе (1: 1000), Управлением архитектуры
и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск
(дата, наименование организации)

РАЗДЕЛ 2.

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЁННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе
«Правил землепользования и застройки территории городского округа
Первоуральск», утвержденных Решением Первоуральской городской Думы №
241 от 26 августа 2010 года.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Основная часть земельного участка расположен в территориальной зоне
Ж-4 – зоне многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами свыше 5 этажей включительно.

Основные разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома до от 5 до 8 наземных этажей наземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

Вспомогательные виды использования:

Обслуживание автотранспорта	Размещение наземных стоянок автомобилей, гаражи и паркинги подземные и наземные	4.9
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы)	3.5
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, аптеки)	3.4
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; интернаты для престарелых, дома ребенка	3.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства (спортивные площадки)	5.1

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	3.1
---------------------------	---	-----

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (общественные бани и сауны)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 500 кв. м.	4.6

Часть участка расположена в водоохраной зоне Первоуральского пруда, часть находится в территориальной зоне общего пользования (ЗОП).

Часть рассматриваемого земельного участка попадает в зону подтопления. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (от 03.06.2006 № 74-ФЗ в актуальной редакции от 21.10.2013г.) строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.

Согласно Генерального плана г. Первоуральска данная территория предназначена под перспективную жилую многоэтажную застройку.

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

№ 1 трёхсекционный жилой дом переменной этажности
(14,16,14 эт.) со встроено-пристроенными общественными
помещениями (1этап
строительства)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)

№ 2 пристроенное здание магазина (3 этап стро-ва)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)

№ 3 четырёхсекционный жилой дом переменной
этажности (12,14,16,16 эт) со встроено-пристроенными общественными
помещениями
(4 этап строительства)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)

№ 4 пятисекционный жилой дом переменной этажности
(16,16,14,12,10 эт) со встроено-присоединенными общественными помещениями
(5 этап строительства)
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
 градостроительного плана)

№ 5 пятисекционный жилой дом переменной этажности
(16,16,14,12,10 эт) со встроено-присоединенными общественными помещениями
(7 этап строительства)
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
 градостроительного плана)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу град.плана	Длина (м)	Ширина (м)	Полоса отчуждения (га)	Охраняемые зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стро-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта кап. стро-ва (кв.м)
							макс.	мин.	
66:58:01 06001:224	387,5	163,0	-	*	6,3183	1	**	**	**
66:58:01 06001:6889	53,6	13,5	-	*	0,0723	2	**	**	**
66:58:01 06001:6890	70,2	23,1	-	*	0,1622	3	**	**	**
						4			

- часть земельного участка расположена в водоохраной зоне Нижнего пруда. На эту часть участка распространяются ограничения в части использования территории в соответствии со статьёй 65 п.16 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред.от 21.10.2013)

*- определить проектом

2.2.2. Предельное количество этажей (мин./макс.) - 16 этажей;

-предельная высота зданий, строений, сооружений - по проекту;

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%;

2.2.4. Иные показатели:

1. Предусмотреть проектом специальные защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод в границах зоны затопления участка.
2. Максимально сохранить зелёные насаждения.
3. Организацию транспортного и пешеходного движения в границах участка увязать с общей схемой транспортного обслуживания микрорайона.
4. Предусмотреть проектом оборудование жилых многоквартирных домов камерами видеонаблюдения.
5. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.
6. Прокладка внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями и владельцами инженерных коммуникаций.
7. При наличии на участке существующих инженерных коммуникаций предусмотреть проектом вынос сетей с территории застройки, в соответствии с техническими условиями владельцев данных инженерных коммуникаций.
8. Проектно-сметную документацию выполнить в три этапа, согласно ГОСТ 21.1101-2009:
 - эскизный проект;
 - проектную документацию (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 в действующей редакции) выполнить на основании эскизного проекта;
 - рабочую документацию выполнить в полном объеме.

РАЗДЕЛ 3.

ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, отсутствуют
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учёта объектов недвижимости или государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты культурного наследия:

№ _____, отсутствуют
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учёта объектов недвижимости или государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Документ, позволяющий определить делимость земельного участка
(наименование и реквизиты документа, определяющие возможность или невозможность разделения)
отсутствует.