

Градостроительный план земельного участка

№ R U 2 0 3 0 1 0 0 0 - 0 1 9 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
директора ООО «ИНЭ-Интерсервис» Арсанукаева Хасана Орцувича от 08.04.2015 № 180-16
(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 Чеченская Республика
(субъект Российской Федерации)
г. Грозный
(муниципальный район или городской округ)
Ленинский район, пр. Кирова, б/н
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка № 20:17:0228017:2736 (КВЗУ (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 08.04.2015 №2000/102-15-100170)
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка: Участок расположен в восточной части города, по координатам в соответствии с данными кадастровой выписки о земельном участке

Площадь земельного участка 39000 м²

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства) в рамках указанных границ допустимой застройки, см. чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

План подготовлен главным специалистом отдела градостроительных программ и перспективного развития Департамента строительства и архитектуры Мэрии города Грозного, Дилаевым Сайд - Эмином Саитовичем

(наименование уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.




(подпись)

/ С-Э. С. Дилаев /
(расшифровка подписи)

Представлен Департаментом строительства и архитектуры Мэрии города Грозного
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

09.04.2015г.
(дата)

Утвержден Распоряжением Департамента строительства и архитектуры Мэрии города Грозного от 09.04.2015г. № 1179
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1:1000 (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 3,9 га.^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);^{2,4}
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;^{2,3,4}
- красные линии;^{2,3,4}
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;^{2,4}
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;^{2,4}
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);^{2,3,4}
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;^{2,4}
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);^{2,4}
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);^{2,3,4}
- параметры разрешенного строительства.²

2

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной ООО «Геострой» от 27.07.2014г.
(дата)

Гехаев А.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

09.04.2015г., Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного.

(дата, наименование организации)

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

Совет Депутатов города Грозного

Решение № 102 от 27.12.2012г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Грозного»

(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}

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3)

основные виды разрешённого использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома высотой более 5 этажей	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
общежития высотой не более 9 этажей	
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту
офисы, отделения банков	гостевые стоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
здания администрации и управления, суды	гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ²
общеобразовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
дошкольные образовательные учреждения	
специальные образовательные учреждения	
клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения	гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	
салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей	
центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.	
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
медицинские кабинеты площадью не более 200 м ²	
аптеки, аптечные пункты	
раздаточные пункты молочных кухонь;	
пункты обмена валюты	
отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.);	
пошивочные ателье и мастерские;	
парикмахерские, косметические салоны,	

салоны красоты;	
приёмные пункты прачечных и химчисток	
магазины	гостевые автостоянки вместимостью по расчёту
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон	
общественные туалеты	
защитные сооружения гражданской обороны	

условно разрешённые виды использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки вместимостью по расчёту
магазины торговой площадью 50 м ² и более.	гостевые автостоянки вместимостью по расчёту
службы доставки питания по заказу	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	площадки для сбора мусора
бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 10 машиномест	здания сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
монументы, памятники и памятные знаки	

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ / _____, _____ *В соответствии с видом разрешенного использования*

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.	2.	3.	4.	5.	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7.	8.
	Длина (метров)	Ширина (метров)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)		Размер (м) макс. мин.	
20:17:0228017:2736	99,99 100,0	390,0	-	-	3,9	1	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 40 или предельная высота зданий, строений, сооружений По проекту м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка По нормативным документам % ².

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	Не нормируется
минимальная	По нормативным документам
Количество этажей	
максимальное	16
минимальное	5
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	По проекту
минимальная	По нормативным документам
Процент застройки:	
максимальный:	По нормативным документам
минимальный:	По нормативным документам

2.2.4. Иные показатели ²:

Устройство ограждений между участками многоквартирных домов	Не допускается
Устройство ограждений между участками многоквартирных домов и улицами, бульварами, площадями	Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли

а) основание для подготовки Градостроительного плана: правоустанавливающие документы на земельный участок;

б) проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (не применяется в случае выбора вида разрешенного использования недвижимости — отдельно стоящие односемейные дома с участками);

в) проект (схему планировочной организации земельного участка в случае размещения объекта — отдельно стоящие односемейные дома с участками) разработать;

- на откорректированной топографо - геодезической съемке;

- с учётом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм, требований пожарной безопасности, установленных техническим регламентом;
- г) организацию строительной площадки предусмотреть в границах земельного участка;
- при осуществлении земляных и строительных работ вблизи существующих зданий, строений предусмотреть увеличенный отступ от них, согласно произведенного расчета, во избежание обрушения стен котлована и повреждения (обрушения) конструкций зданий, либо предусмотреть мероприятия по укреплению стен котлована, согласно разработанному проекту;
- д) при инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий;
- е) до получения в установленном порядке разрешения на строительство представить на согласование в Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозного схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, схемы, отображающие архитектурные и цветовые решения объекта (не применяется в случае выбора вида разрешенного использования недвижимости – отдельно стоящие односемейные дома с участками);
- ж) промежуточное согласование на этапе эскизного проекта в случае 2-ух стадийного проектирования;
- и) разработать проектную документацию (ПД), обеспечить один экземпляр проектной документации для безвозмездной передачи в архив Департамента строительства и архитектуры Мэрии города Грозного (не применяется в случае выбора вида разрешенного использования недвижимости – отдельно стоящие односемейные дома с участками);
- к) в соответствии с ГК РФ и СНиП предусмотреть доступ маломобильных групп населения в здание, предусмотреть пандусы, подъездные пути и парковочные места для маломобильных групп населения;
- л) формирование архитектурного облика объекта выполнить с учетом окружающей среды, создавая соответствующий архитектурно-художественный образ объекта;
- м) участок и прилегающую территорию благоустроить, осветить и озеленить, благоустройство и озеленение территории земельного участка провести в соответствии с нормативными требованиями СНиП III-10-75. Уделить внимание к требованиям ландшафтной архитектуры, размещению малых архитектурных форм, выбору типа ограждений, а также покрытию проездов и прогуляров;
- н) инженерное оборудование, сети и системы согласно выданным техническим условиям;
- о) при необходимости пролонгировать технические условия, срок действия которых истек;
- п) строительство объекта выполнить:
 - в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем градостроительном плане земельного участка и разрешении на строительство;
 - в соответствии с действующей нормативной документацией и законодательством.

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
-	-	-	-	-	-