АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛÖН
МУНИЦИПАЛЬНÖЙ ЮКÖНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУÖМ

от 08.12.2016 № 12/4264
г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка

Руководствуясь ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.ст. 41.2, 42.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, по результатам рассмотрения обращения общества с ограниченной ответственностью Жилой Комплекс «Прага» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить градостроительный план земельного участка № RU 11301000-0000000000005273 для строительства многоквартирного жилого дома на пересечении улиц Карла Маркса - Осипенко г. Сыктывкара Республики Коми.

И.о. главы администрации В.Б. Голдин

Администрация муниципального образования городского округа «Сыктывкар» • Отдел работы с документами

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	1	1	3	0	1	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	2	7	3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Общества с ограниченной ответственностью Жилой Комплекс «Прага»
от 14.11.2016 № 11-01/083135

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта РФ, 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
Республика Коми
(субъект Российской Федерации)
МО ГО «Сыктывкар»
(муниципальный район или городской округ)
г. Сыктывкар
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка	11:05:0106007:1426
Описание местоположения границ земельного участка	Земельный участок расположен на пересечении улиц Карла Маркса – Осипенко и граничит: от т.1 до т.8 - с территорией общего пользования (ул. Осипенко), от т.8 до т.9 – с территорией индивидуального жилого дома, от т.9 до т.12 – с территорией школы, от т. 12 до т.15 – с территорией общего пользования (проезд), от т.15 до т.1 – с территорией общего пользования (ул. Карла Маркса)
Площадь земельного участка	0,4837 га
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)	Многоквартирный жилой дом расположить в границах зоны допустимого размещения объекта

План подготовлен
Муниципальным бюджетным учреждением
«Архитектурно-планировочное бюро»
Директор Фроленко Юрий Алексеевич
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 30.11.16 / Ю.А.Фроленко /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

План согласован
Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»
Начальник Осипов Владимир Владимирович
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 02.12.16. / В.В. Осипов /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен
Администрации МО ГО «Сыктывкар»
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден
Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар»
08.12.2016 от № 12/4264
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

(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):

Основные виды разрешенного использования :

Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа, блокированные жилые дома 2-4 этажа, блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками, детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости, детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой, отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади), библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения, сады, скверы, бульвары, Лесопарки (лесные массивы), физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения; Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты; Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи, молочные кухни, аптеки, жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей, бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные, опорные пункты охраны общественного порядка, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты; АТС, районные узлы связи, объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды :

Многоквартирные жилые дома 5-12 этажей, жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа), гостиницы, общежития, детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест, здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты), отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв. м., библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) городского значения, музеи, выставочные залы, объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения, ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных

Органы местного самоуправления, общественного самоуправления, отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны, банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, локальные канализационные очистные сооружения, локальные очистные сооружения поверхностного стока, стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест.

Вспомогательные виды:

Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта: учреждения торговли до 500 кв.м торговой площади; учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; библиотеки; отделения связи; офисы при условии обеспечения автостоянками; врачебные кабинеты. Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально: встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; встроенно-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей до 140 мест; детские клубы. Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, гостевые стоянки, подземные и надземные многоэтажные гаражи и гаражи-стоянки, площадки для выгула собак, отдельно стоящие металлические гаражи для инвалидов.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка.

основные виды разрешенного использования земельного участка:
застройка многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

условно разрешенные виды использования земельного участка:
заполнение не требуется

вспомогательные виды использования земельного участка:
заполнение не требуется

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу) — Многоквартирный жилой дом (назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1.Длина (м)	2.Ширина (м)	3.Полоса отчуждения	4.Охранные зоны	5.Площадь земельного участка (га)	6.Номер объекта капит. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7.Размер (м)		8.Площадь объекта капит. стр-ва (га)
							макс	мин	
11:05:0106007:1426	Участок неправильной формы				0,4837				

2.2.2 Предельное количество этажей – 5-12.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.

2.2.4 Иные показатели:

По размещению объекта в системе существующей застройки:

Земельный участок расположен на пересечении улиц Карла Маркса и Осипенко, в территориальной зоне застройки средне- и малоэтажными жилыми домами Ж-2.

Объемно-пространственные и планировочные требования:

На земельном участке планируется строительство многоквартирного жилого дома. Проектом предусмотреть единую безопасную транспортную и пешеходную связь. Подъезд к проектируемому зданию, возможно, выполнить с прилегающих улиц. Учесть положение проектной красной линии.

Этажность и материал ограждающих конструкций здания определить проектом.

Объемно-планировочное решение увязать с существующей застройкой. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», размещение многоквартирных жилых домов 5-12 этажей на данном земельном участке является условно разрешенным видом использования. Согласно постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2016 № 11/3699 многоквартирные жилые дома 5-12 этажей основным видом разрешенного использования.

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	1,5
8	Со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим), характер ограждения должен быть единообразен на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.		

По решению фасадов:

Архитектурную выразительность фасадов достичь за счет применения высококачественных современных строительных материалов.

Проектом предусмотреть: устройство козырьков над входами, сливов на выступающих элементах здания, остекление балконов и лоджий по единому стилевому решению .

По благоустройству участка

Проектом благоустройства предусмотреть:

- проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием; ширина проездов не менее 5,5 м, тротуаров – 1,5 м;
- открытую стоянку для временного хранения легковых автомобилей с асфальтобетонным покрытием; количество машиномест принять в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- размещение придомовых площадок (хозяйственных, игровых, отдыха, для занятий физкультурой), оборудованных современными малыми архитектурными формами, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденными приказом Минархстрой РК от 29.01.2008г. №07-ОД;
- решить вопросы обеспечения безбарьерной среды для маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2010 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- водоотвод с участка и прилегающей территории на период строительства и после ввода в эксплуатацию в ливневую канализацию;
- озеленение территории посадкой деревьев и кустарников местных пород;
- мусороудаление;
- освещение территории;
- восстановление разрушенного в процессе производства строительных работ асфальтобн- тонного покрытия прилегающих проездов и улиц.

Инженерное обеспечение:

Подключение объекта к инженерным коммуникациям выполнить согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами города.

При проектировании внеплощадочных инженерных сетей по смежным земельным участкам, прохождение трасс согласовать с землепользователями данных участков.

На участке действуют следующие градостроительные ограничения:

Н-4 - зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса.

Н-3 - приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» с полосой воздушных подходов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации", в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; взрывоопасных объектов; факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

По составу и согласованию проектной документации:

Состав разделов проектной документации предусмотреть согласно постановлению правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию».

Разделы :

- «Пояснительная записка»;
- «Схема планировочной организации земельного участка»;
- «Архитектурные решения»;
- «Проект организации строительства»;
- «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;
- «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

представить в Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар».

Прочие требования:

- проект выполнить на откорректированной топографической съемке;
- в разделе проектной документации: «Схема планировочной организации земельного участка» указать координаты точек пересечения основных осей здания;
- выполнить геодезические работы по выносу осей здания;
- исполнительную съемку инженерных коммуникаций в период строительства выполнить в открытых траншеях;
- после окончания строительства объекта исполнительную документацию выполнить согласно своду правил СП 126.13330.2012 «СНиП 3.01.03 – 84.Геодезические работы в строительстве» сдать в Управление архитектуры, городского строительства и землепользования.
- проектную документацию до начала строительства согласовать со структурным подразделением Государственного унитарного предприятия Республики Коми «Комиавиатранс» «Аэропорт Сыктывкар».

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

3.1. Объекты капитального строительства

2	индивидуальные жилые дома
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

_____

(дата)

_____

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2 Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

	имеются
(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.

Разделение земельного участка возможно

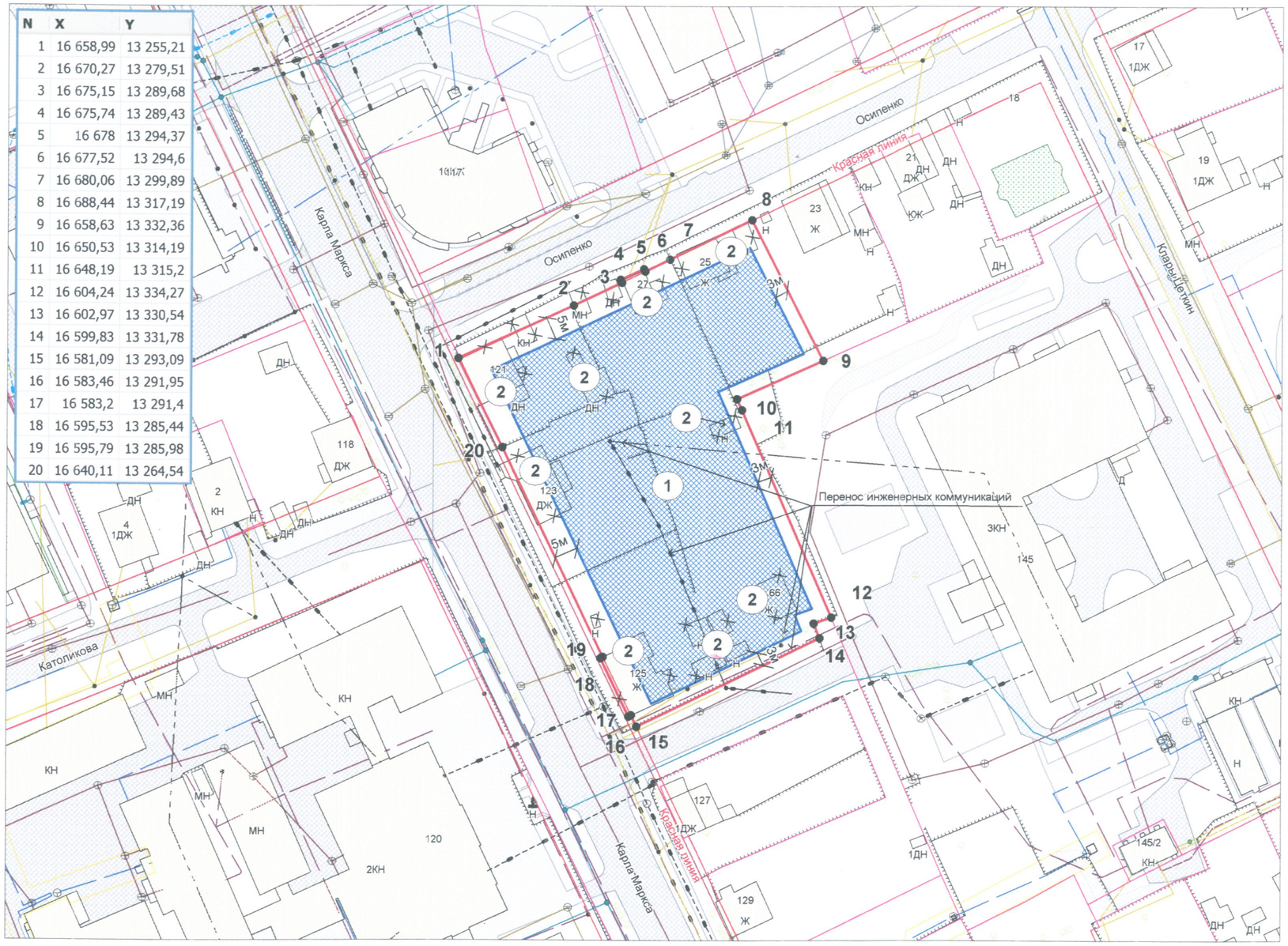
_____

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

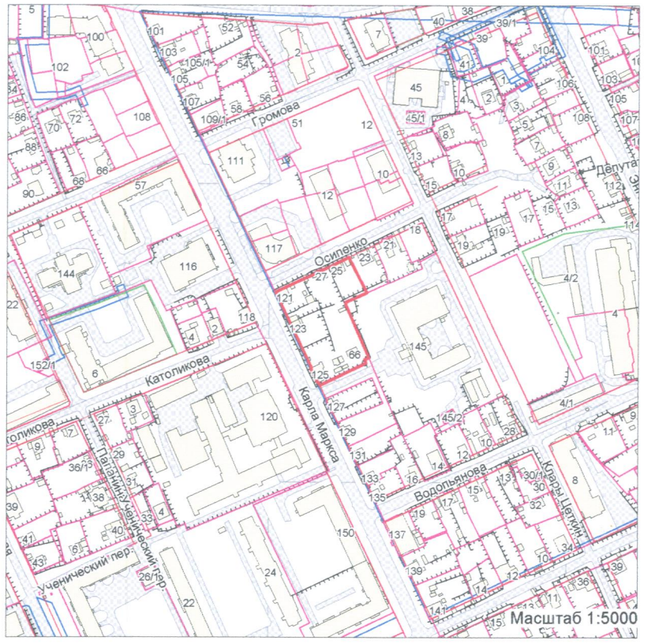
5273

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка № 101757

N	X	Y
1	16 658,99	13 255,21
2	16 670,27	13 279,51
3	16 675,15	13 289,68
4	16 675,74	13 289,43
5	16 678	13 294,37
6	16 677,52	13 294,6
7	16 680,06	13 299,89
8	16 688,44	13 317,19
9	16 658,63	13 332,36
10	16 650,53	13 314,19
11	16 648,19	13 315,2
12	16 604,24	13 334,27
13	16 602,97	13 330,54
14	16 599,83	13 331,78
15	16 581,09	13 293,09
16	16 583,46	13 291,95
17	16 583,2	13 291,4
18	16 595,53	13 285,44
19	16 595,79	13 285,98
20	16 640,11	13 264,54



Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона допустимого размещения объекта
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Строения
- ЛЭП низкого напряжения — ЛЭПнв_Пр
- КабельЭлектрический — КабельЭлектрический_Пр
- Линии связи надземные — ЛинииСвязиНЗ_Пр
- Линии связи подземные — ЛинииСвязиПЗ_Пр
- Радиофидер — Радиофидер_Пр
- Водопровод — Водопровод_Пр
- Теплосеть надземная — Теплосеть_Пр
- Теплосеть подземная
- Канализация — Канализация_Пр
- Ливневки — Ливневки_Пр
- Дренаж — Дренаж_Пр
- ГазопроводВД — ГазопроводВД_Пр
- ГазопроводНД — ГазопроводНД_Пр
- ЛЭП высокого напряжения — ЛЭПвв_Пр

Масштаб 1:1000
Площадь земельного участка 0.4837га (4837 кв.м.)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2014 г. ООО "Олимп"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.11.2016г. Муниципальным бюджетным учреждением "Архитектурно-планировочное бюро"

Экспликация объектов:

① - **Зона допустимого размещения объекта**
② - **Строения, подлежащие сносу**

		подпись	дата
Нач.УАГСиЗ	В.В.Осипов		02.12.16
Подготовлено			
Директор МБУ "АПБ"	Ю.А.Фроленко		30.11.16
Зам.директора МБУ "АПБ"	Е.В.Мартынова		
Исполнитель	Т.В.Сивкова		29.11.16
Графика	Д.Л.Орешников		29.11.2016г.

Заказчик: ООО Жилой комплекс "Прага"

Объект: Многоквартирный жилой дом на пересечении ул. Карла Маркса - Осипенко г. Сыктывкара Республики Коми

Чертеж градостроительного плана земельного участка

План участка М 1:1000

Ситуационный план М 1:5000

Ограничения использования зем. участков и объектов кап. стр-ва: Н-4;Н-3

Территориальная зона: Ж-2

Стадия

Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное бюро"