

Республика Карелия
Администрация Петрозаводского городского округа

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
земельного участка с КН 10:01:0160102:81
в районе пересечения
пр. Карельского и Комсомольского

Заказчик – ООО «ОНЕГОСТРОЙСЕРВИС»



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16. 09. 2016

№ 3688

Об утверждении градостроительного плана земельного участка в районе пересечения пр. Карельского и Комсомольского

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью «ОНЕГОСТРОЙСЕРВИС», ОГРН 1141001002119, представленные документы, и в соответствии с ч.17 ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Администрация Петрозаводского городского округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить градостроительный план земельного участка в районе пересечения пр. Карельского и Комсомольского, имеющего кадастровый номер 10:01:0160102:81, общей площадью 15574 кв.м для строительства многоэтажного жилого дома.

Глава Петрозаводского городского округа

И.Ю. Мирошник



Градостроительный план земельного участка

№

R	U	1	0	3	0	1	0	0	0	-	0	0	4	4	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от 25.08.2016 № 5.3-07-505 ООО «ОНЕГОСТРОЙСЕРВИС»

(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

Республика Карелия

(субъект Российской Федерации)

Петрозаводский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **10:01:0160102:81**

Описание местоположения границ земельного участка
в районе пересечения пр. Карельского и Комсомольского

Площадь земельного участка **15574 кв.м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке
многоэтажный жилой дом в границах зоны допустимого размещения объектов

План подготовлен **Управлением архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа, заместитель председателя комитета – начальник управления архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Иванов А.В.**

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



Иванов
(подпись)

Иванов А.В. /
(расшифровка подписи)

Представлен

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

—
(дата)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Жмп. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (перспективной застройки)

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г.Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа, утвержденных Решением Петрозаводского городского Совета от 11 марта 2010 года № 26/38-771

(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 видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажные жилые дома;
- многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения видов использования, предусмотренных данной статьёй;
- объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;
- общежития;
- гостиницы;
- объекты учреждений детского дошкольного воспитания;
- объекты учреждений начального и среднего образования;
- учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования;
- объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения;
- объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений;
- объекты кредитно-финансовых учреждений;
- административные, офисные объекты, деловые центры;
- объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих и медиа-организаций;
- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;
- спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты;
- объекты здравоохранения первой необходимости;
- объекты учреждений и организаций социального обеспечения;
- объекты торговли, общественного питания;
- объекты бытового и коммунального обслуживания;
- паркинги;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 4-этажные многоквартирные жилые дома;
- культовые объекты

вспомогательные виды использования земельного участка:

- детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;
- хозяйственные площадки;
- площадки для выгула собак;
- паркинги;
- зелёные насаждения;
- малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;
- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01]

Условные обозначения (индексы) особенностей видов использования:

[01] – обслуживающие зону;

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, многоэтажный жилой дом
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
10:01:0160102:81	-	-	Охранные зоны инж. сетей - 507	664	15574	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 25 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

- дополнительная информация о разрешенном использовании участка:
нет.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ -, не имеется,
(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

№ -, не имеется,
(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:

СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация

– требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Градостроительный план выполнен для разработки проектной документации и строительства многоэтажного жилого дома.

Проектирование и строительство вести в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона № 1 жилого района «Кукковка-III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:0160102:60 общей площадью 151743 кв.м, утвержденной постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 24.12.2013 № 6656 (с изменениями от 11.08.2014 № 3933, 04.02.2016 № 441, 13.09.2016 № 3530).

Для разработки проекта выполнить необходимый объем топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов разработать в границах земельного участка, в увязке с существующей и проектируемой прилегающей застройкой. Схему планировочной организации земельного участка разработать в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Обеспечить нормативную инсоляцию прилегающих жилых домов.

Обеспечить выполнение требований пожарной безопасности.

Вертикальной планировкой участка выполнить сбор поверхностных стоков закрытым способом со строительством дренажно-ливневой канализации, с последующей очисткой их до нормативных показателей. Место сброса очищенных стоков определить проектом и согласовать в установленном порядке.

Объемно-планировочное и конструктивное решение многоэтажного жилого дома, набор типов квартир принять в соответствии с действующими нормами и правилами, а также требованиями предъявляемым к теплозащите ограждающих конструкций, в т.ч. светопрозрачных.

Наружную отделку фасадов здания определить проектом с применением современных отделочных облицовочных материалов (керамогранит, металлокассеты, стеновые облицовочные панели типа nichiha, линейные панели, плитка или аналог).

Внутреннюю отделку помещений выполнить в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и правил с использованием современных отделочных материалов.

Здание запроектировать с полным инженерным обеспечением, предусмотрев установку современного инженерного и технологического оборудования.

Подключение к наружным инженерным коммуникациям выполнить в соответствии с техническими условиями городских инженерных служб.

До начала производства работ произвести переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону производства работ, по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Запроектировать и выполнить благоустройство и озеленение земельного участка в увязке с существующим, предусмотрев устройство автостоянок для хранения автомобилей, необходимого набора хозяйственных площадок, площадок для отдыха детей и взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами, в границах земельного участка.

Подъезд на территорию участка, тротуары, стоянки легковых автомобилей запроектировать в соответствии с «СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 01.12.2014 № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов» при проектировании предусмотреть выделение на каждой автостоянке не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Обеспечить наружное освещение участка, подъездов и подходов к зданию в соответствии с «СП 52.13330.2011 Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».

Проезды, въезды и площадки запроектировать с асфальтобетонным покрытием с установкой бортового камня, тротуары – мощением плиткой.

Конструкцию дорожной одежды проезжей части принять в соответствии с «СП 34.13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

При проектировании обеспечить создание безбарьерной среды для передвижения маломобильных групп населения и инвалидов в соответствии с действующим законодательством.

Проектирование вести, руководствуясь действующими нормативными документами в области строительства.

Предварительные проработки схемы планировочной организации земельного участка, объемно-планировочного решения многофункционального физкультурно-оздоровительный комплекса, фасадов здания и трасс внеплощадочных инженерных сетей согласовать в промежуточной стадии разработки с управлением архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа (далее – Управление).

При необходимости производства работ и последующей эксплуатации объекта в охранных зонах инженерных коммуникаций на стадии проектирования требуется получить письменное разрешение о согласовании осуществления действий в охранных зонах у владельцев и эксплуатирующих служб.

Проект согласовать с комитетом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Петрозаводского городского округа.

В соответствии с действующим законодательством выполнить экспертизу проекта.

На основании п.2 ст.47 и п.4 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, инженерные изыскания и подготовка проектной документации должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией соответствующие свидетельства о допуске к данным видам работ, в соответствии с перечнем, установленным действующим законодательством.

Готовую проектную документацию согласовать в установленном законодательством порядке.

Если в процессе строительства объекта возникнет необходимость использовать земельный участок, находящийся в собственности (в пользовании) третьих лиц, в целях прокладки коммунальных, инженерных линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, застройщик обязан получить согласие собственников (владельцев) данного земельного участка на его использование в заявленных целях в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и (или) Жилищным кодексом РФ, до получения разрешения на строительство.

В соответствии со ст.246, 247 Гражданского кодекса РФ и со ст.51 Градостроительного кодекса РФ для получения разрешения на строительство (реконструкцию) необходимо представить согласие всех правообладателей объекта капитального строительства на реконструкцию и правоустанавливающие документы собственника объекта капитального строительства на земельный участок.

До начала производства работ получить разрешение на строительство объекта в Управлении (пр. Ленина, 2, каб. 307, тел. 71-35-35) на основании ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Выполнить исполнительную съемку законченного строительством объекта и передать ее в Управление. Исполнительную съемку представить в виде технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям с графическим приложением в электронном виде (обменный формат Acad (dxf, dwg) или MapInfo (mif-mid) и на бумажном носителе.

Строительство зданий и сооружений без разрешения влечет наложение административного штрафа в соответствии с п.1 ст. 9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. (ст. 52 Градостроительного кодекса РФ).