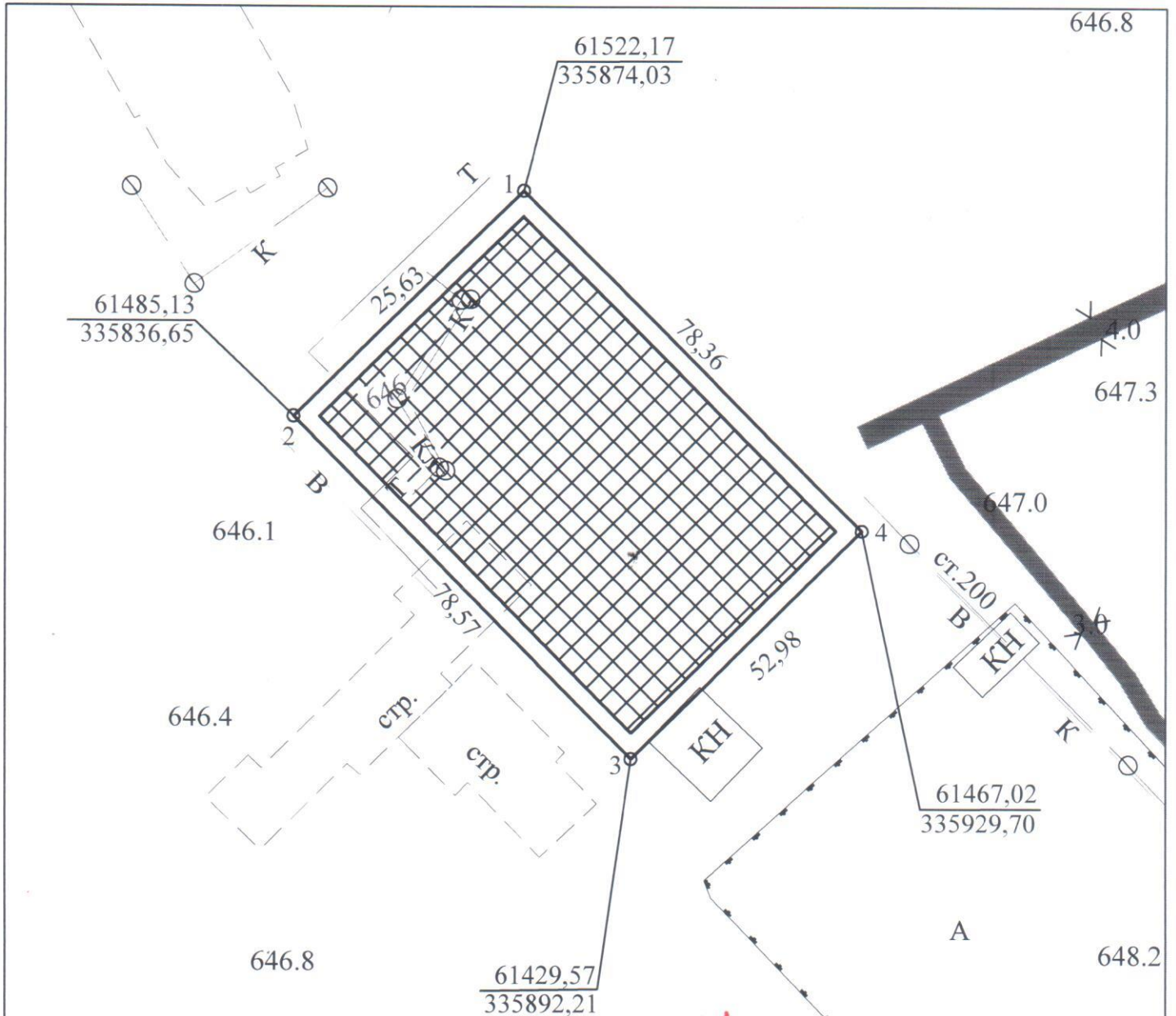


Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

 место допустимого размещения объектов капитального строительства

отступ застройки от межи предусмотреть согласно глава, 16 ФЗ от 22.07.2008 номер 123-ФЗ


"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

При соблюдении свода правил СП 42.13330.2011

Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Строительство в сейсмических районах СП 14.13330.2014

Разработчик	Плечко О. М.		Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.	стадия	лист
	07.06.18		Масштаб 1:1000	рп	
			Площадь 0,4169га	"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказа	

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



отведенный земельный участок

				Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.	СТАНЦИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработчик	Пленко О. М.				рп	558.9	
	08.06.14			Масштаб 1:5000	"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ		
				Площадь 0,4169га			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона жилой застройки 5-го типа многоквартирными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **Решение Собрании представителей г.Владикавказа от 16.03.2012 №32/11; Решение Собрании представителей г.Владикавказа от 26.05.2017 №32/28**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительный регламент зоны жилой застройки 5-го типа многоквартирными жилыми домами (Ж-5)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

основные виды разрешённого использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, детские площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
жилые дома для малосемейных гостиничного типа	
общежития	
дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами	
специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения	

здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
общеобразовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
дошкольные образовательные учреждения	
специальные и специализированные образовательные учреждения	
клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты	гостевые автостоянки
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	гостевые автостоянки
молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь	хозяйственные постройки молочных кухонь, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки	гостевые автостоянки
магазины продовольственные и промтоварные	гостевые автостоянки
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки, 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	гостевые автостоянки, 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	гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
пристроенные жилые помещения, пристроенные кухни и санузлы в существующих индивидуальных домовладениях, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	

<p>гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках (Решение Собрания представителей г.Владикавказа от 26.05.2017 №32/28)</p>	
---	--

условно разрешённые виды использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
офисы, отделения банков	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
магазины	гостевые автостоянки
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	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

<p>ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных</p>	<p>гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора</p>
<p>приёмные пункты вторичного сырья</p>	<p>гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора</p>
<p>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</p>	<p>гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора</p>
<p>здания и сооружения культовых учреждений</p>	<p>хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора</p>
<p>мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</p>	

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Информация отсутствует	Информация отсутствует	Информация отсутствует	Информация отсутствует	9	Информация отсутствует	Информация отсутствует	

При проектировании объекта обеспечить:

1. Соблюдение постановления АМС г.Владикавказ №522 от 20.11.2009г. «О мерах по повышению комфортности среды проживания населения г.Владикавказ». (парковочные места).
2. Соблюдение указа главы РСО-Алания №267 от 01.11.2007г «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности в РСО – Алания».
3. Соблюдение необходимых условий для повышения комфортности среды проживания в зоне данного объекта, путем максимального озеленения свободных территорий, освещения и устройства малых архитектурных форм (беседки, скамейки , места для установки мусорных контейнеров и т.д)
4. 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.
5. При проектировании и строительстве соблюдать технический регламент о требованиях пожарной безопасности
6. При проектировании, строительстве и дальнейшей эксплуатации предусмотреть парковочные места и технические проезды за счет собственного участка.
7. Земельный участок с кадастровым номером 15:09:0040601:2990 образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040601:1355. Градостроительный план подготовлен в соответствии со ст.51, пункта 21⁷ Градостроительного кодекса РФ.
- 8.

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

3.1. Объекты капитального строительства

Информация отсутствует

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

Информация отсутствует

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	п	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	о	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Территория земельного участка полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 0,4169га

Зона с высоким уровнем грунтовых вод

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Информация отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Ж-5

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ПАО «МРСК Северного Кавказа» №935 от 10.06.2016г., электроснабжение

МУП «Владсток» №010/17 от 02.02.2017г., подключение к наружной канализации, максимальная нагрузка 384м³/сут; срок подключения – до 02.02.2020г., срок действия ТУ – 3 года с даты выдачи;

МУП «Владикавказские водопроводные сети» №162 от 6.12.2016г., водоснабжение, максимальная мощность 511,78м² срок действия – 2 года.

ООО «Газпромгазораспределение Владикавказ», №891 от 27.05.2016г., газоснабжение, максимальный расход 2160м²/час, срок действия до 28.06.2018г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Сведения отсутствуют

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

Градостроительный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на топографической основе, разработанной ООО «Меридиан» в 2007г., которая не является актуальной на сегодняшний день и носит ориентировочный характер.