



# ***Градостроительные планы***

***Выполнили:  
студенты 2 курса  
группы 62 СТЗС21  
Сухушина Е.Е.  
Трифонов Г.Э.***

- **Градостроительный план земельного участка** — вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.
- **Градостроительный план земельного участка** используется для разработки проектной документации, разработки проекта границ застроенного земельного участка, а в последующем — для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- Введение такого документа, как **градостроительный план** земельного участка, позволяет перенести основную часть согласований на предпроектную стадию, сократить сроки проектирования и продолжительность инвестиционного цикла.



# Законодательством предусмотрены следующие виды документации по планировке территории:

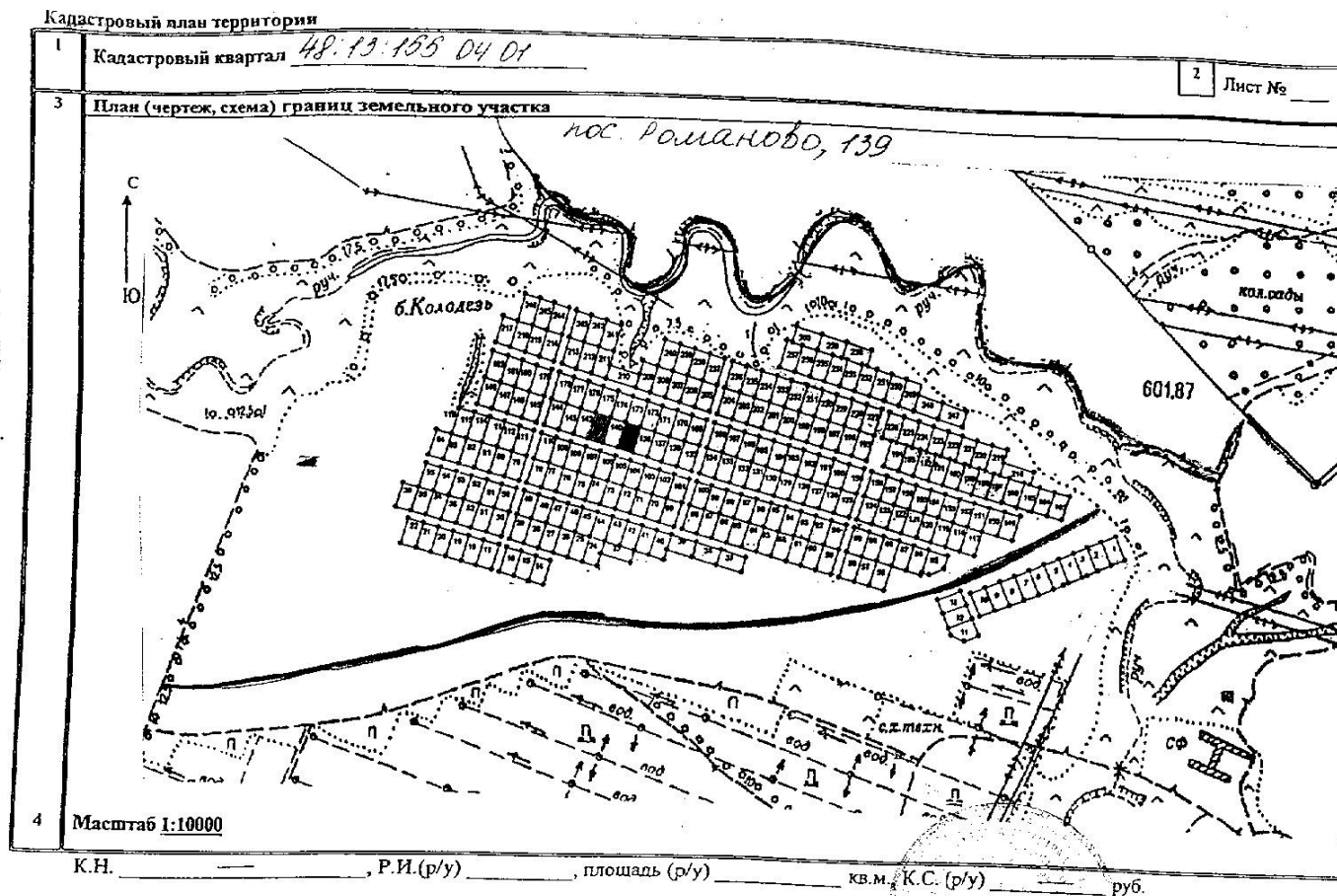
- проекты планировки территории
- проекты межевания территории
- градостроительные планы земельных участков.



# *Состав плана:*

- номер плана, кадастровый номер и наименование заявителя (преамбула);
- чертёж градостроительного плана земельного участка;
- информация о градостроительном регламенте земельного участка;
- информация о разрешённом использовании земельного участка;
- информация об объектах капитального строительства и культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;
- информация о возможности деления участка.

# Номер плана, кадастровый номер и наименование заявителя



Начальник Липецкого межрайонного отдела Управления «Роснедвижимости по Липецкой области»  
Должность

М.П. Подпись

*Зуев А.Н.*  
Фамилия И О

# Чертёж градостроительного плана земельного участка

RU77-148000-005437

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	10035.84	12485.76	15	9945.92	12462.68
2	10025.76	12502.66	16	9935.17	12455.73
3	10024.87	12502.04	17	9951.46	12429.98
4	10007.48	12491.39	18	9975.96	12391.46
5	9995.27	12483.31	19	10007.57	12410.52
6	9984.10	12476.92	20	10014.81	12399.55
7	9977.67	12473.24	21	10017.93	12401.62
8	9981.66	12466.88	22	10023.82	12392.50
9	9975.01	12462.70	23	10044.03	12400.14
10	9986.28	12445.14	24	10050.65	12390.21
11	9986.05	12441.60	25	10078.31	12408.25
12	9978.15	12436.19	26	10066.06	12427.55
13	9982.29	12429.25	27	10070.55	12430.52
14	9970.76	12422.24	28	10057.44	12452.49

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы зон охраняемого ландшафта
- Границы охранных зон памятников истории и культуры
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы производственных зон

Примечание:

- Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки N 001 и зоны охраняемого культурного слоя N 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".
- Указанные в настоящем ПЗУ границы земельного участка нанесены картометрическим методом и могут быть уточнены при постановке на государственный кадастровый учет.

Площадь земельного участка : 0.81 га  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".  
 Планшет: а1113 - 1996 г.; а1013 - 2004 г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.02.2012  
 ГУП «ИПЦ Москомархитектуры»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	ул. Леофортовский Вал, д.24А			
Геп. директор	Диденко О.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.					1	1
Гл. специалист	Заряская Т.Н.			Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ИПЦ Москомархитектуры		
Кад. инженер	Гимаева С.Ю.						

# Информация о градостроительном регламенте земельного участка

RU77-33-10-24

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: *градостроительный регламент не установлен.*

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

- основные виды: *градостроительным регламентом не установлены;*
- условно разрешенные виды: *градостроительным регламентом не установлены;*
- вспомогательные виды: *градостроительным регламентом не установлены.*

**3. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА \***

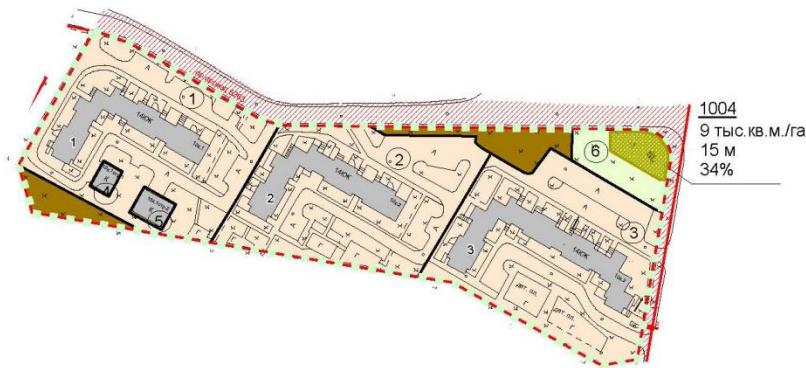
Разрешенное использование земельного участка:  
основные виды разрешенного использования:  
— **многоэтажные и подземные гаражи**  
условно разрешенные виды использования:  
— **не установлены**  
вспомогательные виды разрешенного использования:  
**объекты:**  
— **технологически связанные с основными и условно разрешенными видами разрешенного использования;**  
— **необходимые для обслуживания пользователей объектов с основными и условно разрешенными видами разрешенного использования;**

\* 1. Информация представлена на основании:  
1. Распоряжения префекта Северного-Западного административного округа города Москвы от 11.02.2010г. N153-рп "Об утверждении Акта о выборе земельного участка для проектирования и строительства гаража-стоянки по адресу: ул. Мневники, вл.10, корп.1, район Хорошево-Мневники".  
2. Проекта Правил землепользования и застройки города Москвы.



# Информация о разрешённом использовании земельного участка

Сводный градостроительный регламент земельного участка  
 Адрес: район Северный мкр. 1, корп. 16  
 Объект: торгово-бытовое здание



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка, приминительно к которому осуществляется подготовка ГПЗУ
- границы участков зданий и сооружений
- существующие здания и сооружения
- минимальные отступы от границ земельного участка
- 5 объекты капитального строительства и их номера по порядку
- территории участков жилой застройки, в т.ч. территории участков жилой застройки
- территории общего пользования в т.ч.: участки проездов, гаражей-стоянок, зеленых насаждений.
- территории участков прочих нежилых объектов
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Линии градостроительного регулирования
- красные линии
- линии жилой застройки

ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ГПЗУ			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.	Предельные размеры земельного участка		
	-минимальный	га	0,16
	-максимальный	га	0,16
2.	Площадь участка, образуемая отступами	га	-
3.	Предельное количество этажей (уровней)	эт (уровней)	3
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений на участке	метры	15
5.	Максимальный процент застройки	%	34 %
6.	Виды разрешенного использования земельного участка		Участки размещения торгово-бытовых объектов (1004)
6.1.	Вид объекта		Капитальный
6.2.	Вид строительных работ		Новое строительство
6.3.	Основные виды разрешенного использования объектов		Объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01), объекты размещения организаций общественного питания (1004 03), объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания (1004 04)
6.4.	Вспомогательные виды		Подраздел 3.3.5 раздела 3 Правил Землепользования и Застройки
6.5.	Условно разрешенные виды		Не установлены
7.	Информация о возможности или невозможности решения земельного участка		Не возможно

**1004** - Вид территориальной зоны- зона торгово-бытовых объектов

Основные виды разрешенного использования земельных участков:  
 - участок размещения торгово-бытовых объектов (1004)

Условно разрешенные виды использования земельных участков:  
 - не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства указаны в подразделе 3.3.2 раздела 3 Правил Землепользования и Застройки

**9 тыс.кв.м/га** Предельная плотность застройки

**15** Предельная высота застройки

**34 %** Предельная застроенность земельного участка

# Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

к письму № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Приложение

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения

№ п/п	Местоположение участка	Учетный номер, площадь	Максимальная мощность в возможных точках подключения к сети филиала «Кировэнерго»	Срок подключения объекта к сетям филиала «Кировэнерго»	Срок действия технических условий
1	2	3	4	5	6
1	г. Киров, Нововятский район, ул. Запрудная, д. 32 (для размещения индивидуального жилого дома)	площадь 600 кв. м.	ПС 110/35/6 кВ «Лыжная» (15 525 кВт)	После ввода в эксплуатацию объектов	02.10.2010
2	г. Киров, сл. Дымково, ул. им. Бронниковых, д. 18а (для размещения индивидуального жилого дома)	площадь 500 кв. м.	ПС 110/35/10 кВ «Компьютеры» (2 214 кВт)		
3	г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, д. 74 (для размещения индивидуального жилого дома)	площадь 1 294 кв. м.	ПС 110/10 кВ «Птицефабрика» (5 916 кВт)		
4	г. Киров, Октябрьский район, д. Богородская, ул. Мошкачевская, д. 13а (для размещения индивидуального жилого дома)	площадь 1 525 кв. м.	ПС 110/10 кВ «Беляев» (422 кВт)		
5	г. Киров, Октябрьский район, д. Бошарово (для ведения личного подсобного хозяйства с правом возведения жилого дома)	площадь 1 563 кв. м.	фидер 10 кВ №2 ПС 35/10 кВ «Русское» (2 393 кВт)		
		площадь 1 568 кв. м.			
		площадь 1 562 кв. м.			
6	г. Киров, Октябрьский район, д. Караваевы, за домом №1. (для размещения индивидуального жилого дома)	площадь 1 498 кв. м.	фидера 10 кВ №1 ПС 110/35/10 кВ «Бахта» (1 774 кВт)		
7	г. Киров, Ленинский район, п. Лапгасово, ул. Мирная, д. 20. (для размещения индивидуального жилого дома)	площадь 800 кв. м.	в данном населенном пункте нет Центров питания филиала «Кировэнерго»		



- **Градостроительство** сформировалось как теория и практика планировки городов.
- **Цель градостроительства** – решение комплекса социально-экономических, инженерно-строительных, архитектурно-художественных, санитарно-гигиенических вопросов.
- Градостроительные процессы неразрывно связаны с развитием экономики и культуры страны.
- Проектирование новых и реконструкцию существующих населённых мест осуществляют в соответствии с требованиями к их планировке и застройке по **СНиП 2.07.01-89**



# Инженерная оценка территории города

- Предварительно место расположения населённого пункта, как правило, устанавливают на основании проектов районной планировки, учитывающих ряд важнейших факторов, в том числе географические и климатические условия, наличие месторождений полезных ископаемых и других природных ресурсов, ближайших железных и автомобильных дорог.
- На выбор территорий для размещения населенных мест оказывают влияние различные факторы, невнимание к которым может привести к значительному удорожанию строительства или неблагоприятным условиям проживания в данном населенном пункте. Важнейшим фактором выбора территории для населенных мест являются природные условия, от правильного анализа которых зависит рациональность проектных решений.

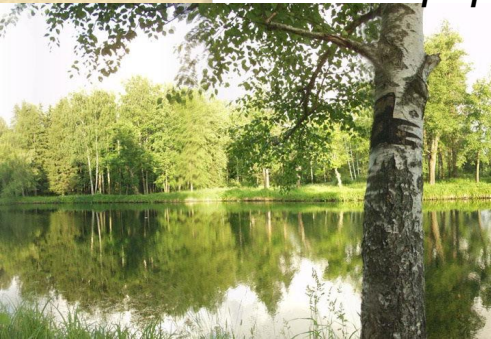


## Характеристика природных условий по степени пригодности для использования в строительстве.

Природные факторы	Территория		
	Пригодные	Ограниченно-пригодные	Непригодные
1. Грунт	супесь, суглинок	глина	пльвуны
2. Овраги	$h < 3\text{м}$	$h = 3 \dots 10\text{м}$	$h > 10\text{м}$
3. Заболоченность	отсутствует	$h_{\text{слоя}} < 2\text{м}$	$h_{\text{слоя}} > 2\text{м}$
4. Загопляемость	отсутствует	< 1 раза в 100 лет	1 раз в 25 лет
5. Оползни	отсутствует	отдельные	многочисленные
6. Карсты	отсутствует	отдельные воронки	многочисленные воронки
7. Рельеф	Жилые		
	$i = 0,5 \dots 10\%$	$i = 10 \dots 20\%$ $i < 0,5\%$	$i > 20\%$
	Промышленные		
	$i = 0,3 \dots 3\%$	$i = 3 \dots 5\%$ $i < 0,3\%$	$i > 5\%$



- Территория, отведенная под строительство города, почти вся является пригодной для жилищной застройки. **Непригодными являются заболочиваемые территории вдоль границы водоема.** Так же присутствуют ограниченно пригодные территории для промышленности, которые располагаются возле железнодорожных путей.
- **Одна из главных задач при проектировании города- это сохранение и развитие зеленых территорий общего пользования:** долина водоема, зон с естественным озеленением, включенных в планировочную организацию города, и других зеленых территорий с природными насаждениями.



# Расчет населения

- Проектная численность города  $N$  определяется по методу трудового баланса на основе общей численности трудящихся градообразующей группы и ее удельного веса в общей численности населения города
- **$N = A * 100\% / a$**
- **$N$**  – население города или проектная численность населения, тыс. чел.;
- **$A$**  – абсолютная численность градообразующей группы, тыс. чел.;
- **$a$**  – проектный удельный вес градообразующей группы в общей численности, % .

# Расчёт потребных территорий города

- Расчет потребных территорий различных функциональных зон производится на основании укрупненных показателей или нормативов, которые зависят от категории населенного места, сроков проектирования.
- **$F_i = q_i * N$**
- где  **$F_i$**  – площадь территории, отведённой под какую либо функциональную зону, га;
- **$q_i$**  – расчётный норматив территории города, га/тыс. чел.;
- **$N$**  - численность населения, тыс. чел.



# *Территории города*

- *С учетом преимущественного функционального использования территория города подразделяется на **селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную.***



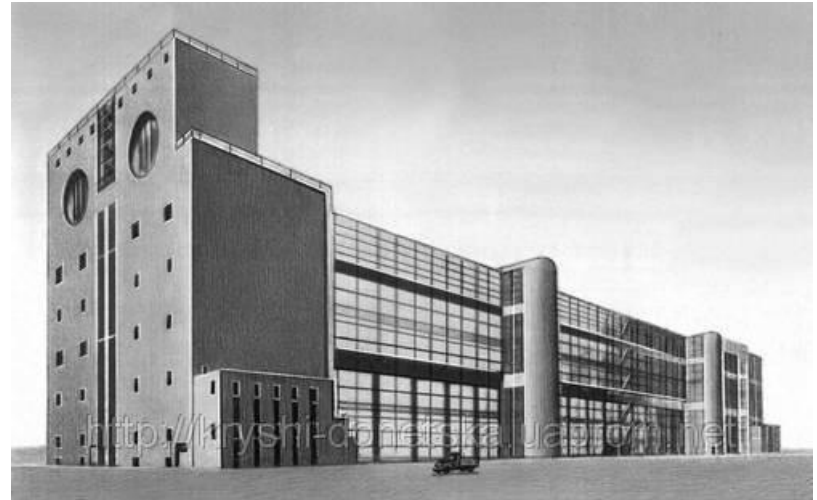
# ***Селитебная территория***

- *для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений*
- *для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков*



# Производственная территория

- предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений.



# Ландшафтно-рекреационная территория

- включает городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие уголья, которые совместно с парками, садами, скверами бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств



# **ГЕНПЛАН И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ КАЗАНИ**

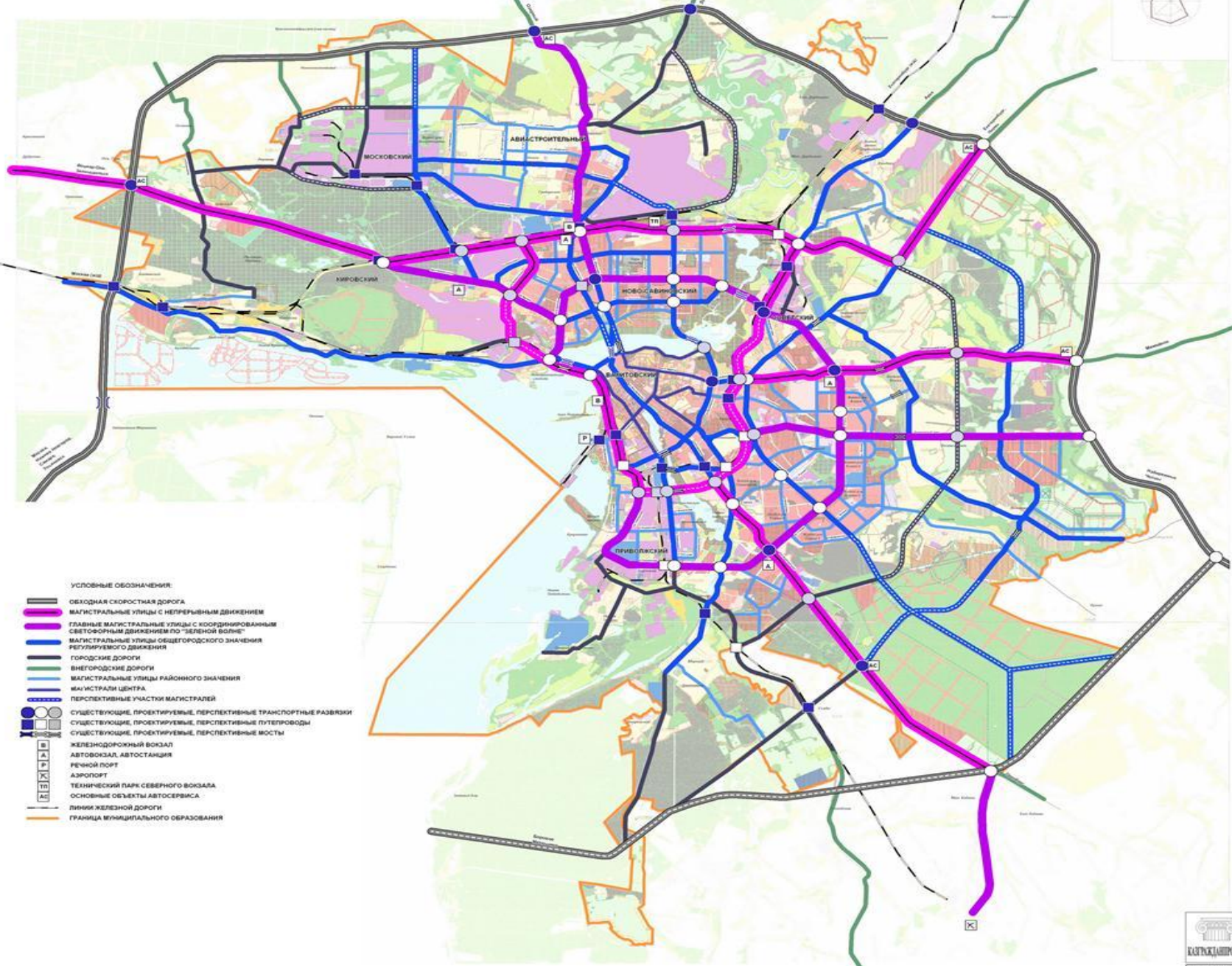
*Решением Казанской Городской Думы от 28.12.2007 № 2326 утвержден Генеральный план муниципального образования города Казани. Далее приведены схемы ныне действующего утвержденного варианта.*

## **● Концепция развития города до 2020 года**



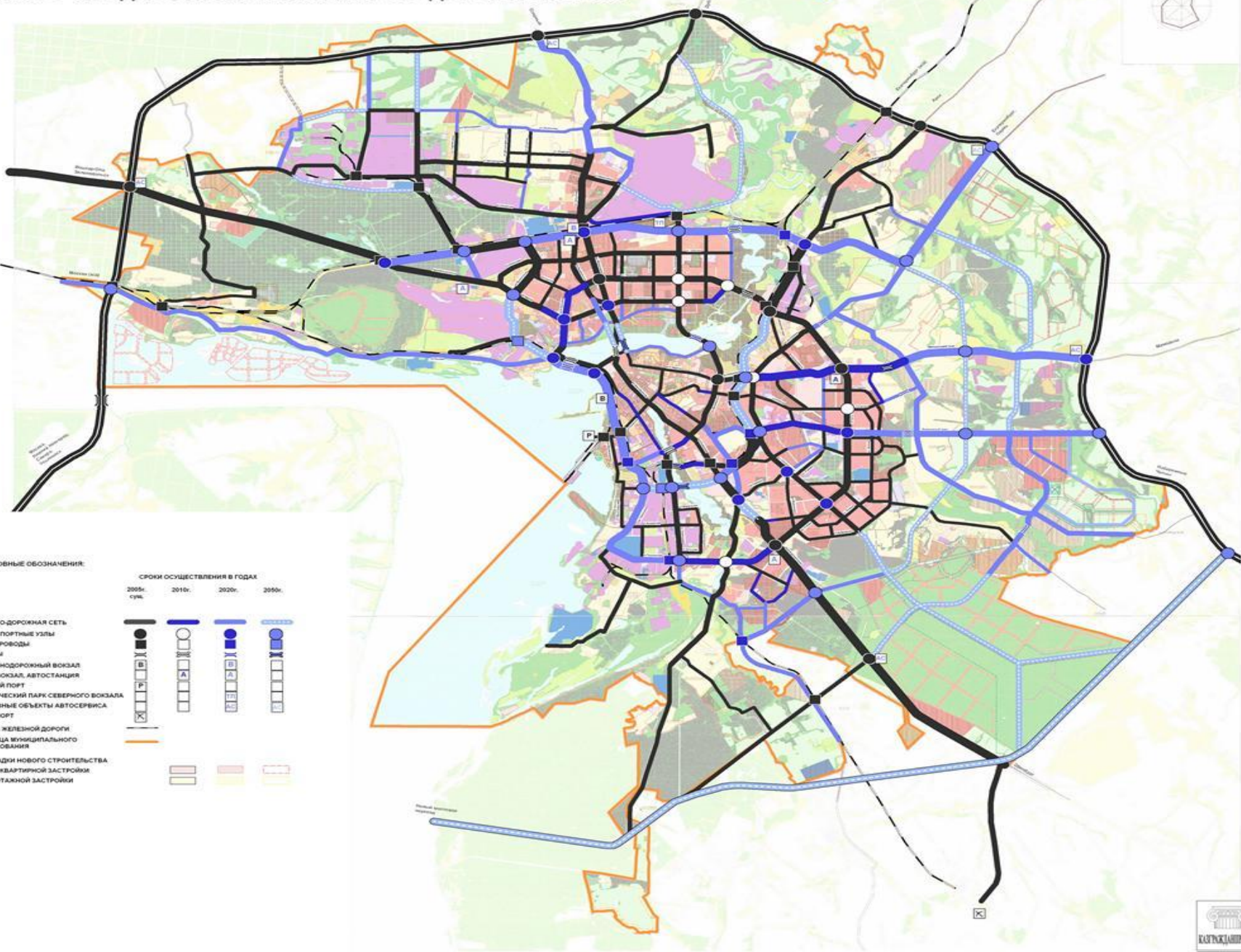


# КАЗАНЬ. Генеральный план муниципального образования. СХЕМА МАГИСТРАЛЕЙ И ТРАНСПОРТА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ОБЪЕЗДНАЯ СКОРОСТНАЯ ДОРОГА
  - МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ С НЕПРЕРЫВНЫМ ДВИЖЕНИЕМ
  - ГЛАВНЫЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ С КООРДИНИРОВАННЫМ СВЕТОФОРНЫМ ДВИЖЕНИЕМ ИЛИ "ЗЕЛЕНАЯ ВОЛНА"
  - МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ
  - ГОРОДСКИЕ ДОРОГИ
  - ВНЕГОРОДСКИЕ ДОРОГИ
  - МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - МАГИСТРАЛИ ЦЕНТРА
  - ПЕРСПЕКТИВНЫЕ УЧАСТКИ МАГИСТРАЛЕЙ
  - СУЩЕСТВУЮЩИЕ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ
  - СУЩЕСТВУЮЩИЕ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПУТЕПРОВОДЫ
  - СУЩЕСТВУЮЩИЕ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, ПЕРСПЕКТИВНЫЕ МОСТЫ
  - ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ
  - АВТОВОКЗАЛ, АВТОСТАНЦИЯ
  - РЕЧНОЙ ПОРТ
  - АЭРОПОРТ
  - ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАРК СЕВЕРНОГО ВОКЗАЛА
  - ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ АВТОСЕРВИСА
  - ЛИНИИ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
  - ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

# КАЗАНЬ. Генеральный план муниципального образования. СХЕМА ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.



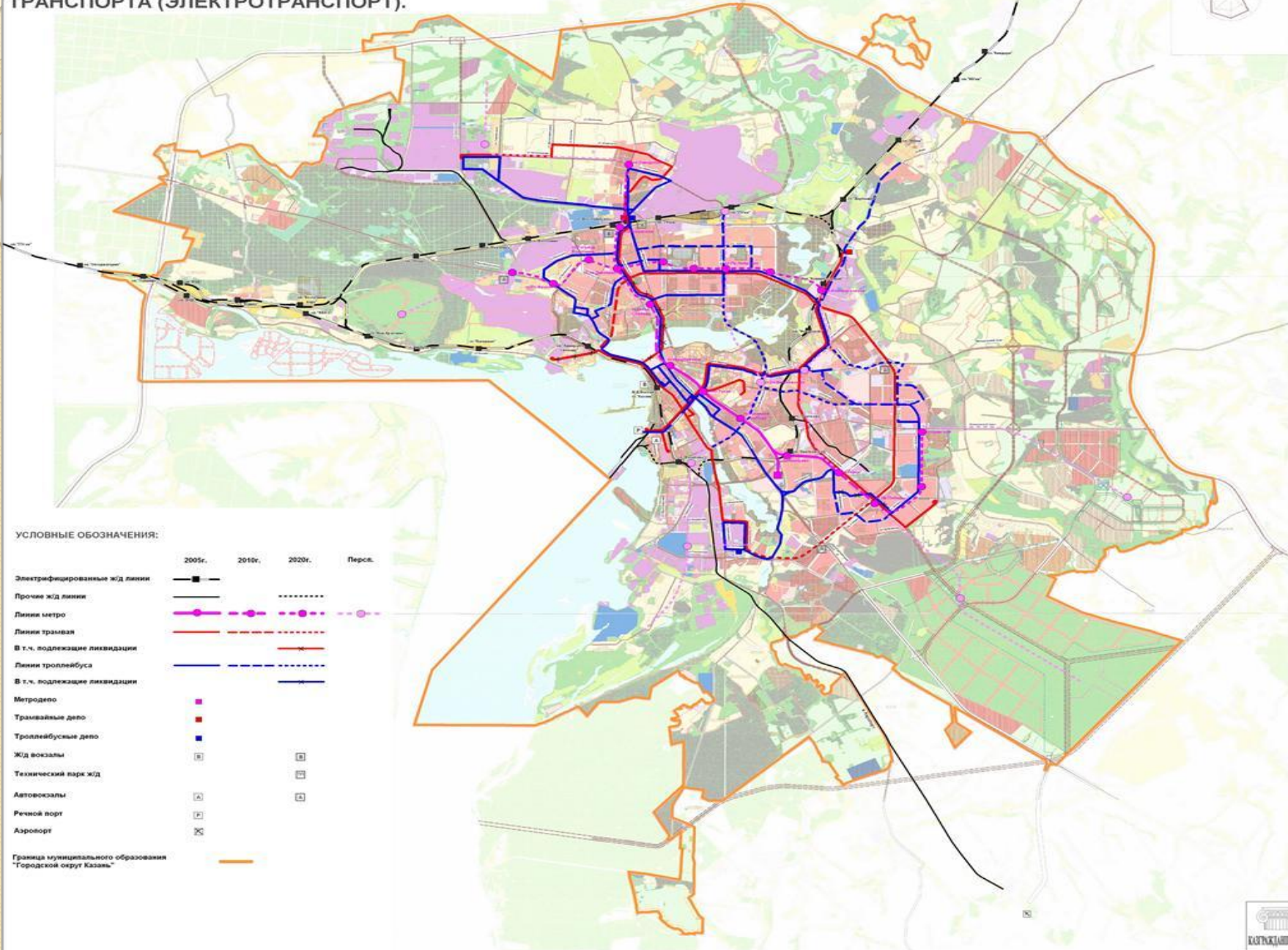
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
- ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ
- ЛУТЕЛПРОВОДЫ
- МОСТЫ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ
- АВТОВОКЗАЛ, АВТОСТАНЦИЯ
- РЕЧНОЙ ПОРТ
- ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАРК СЕВЕРНОГО ВОКЗАЛА
- ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ АВТОСЕРВИСА
- АЭРОПОРТ
- ЛИНИИ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ПЛОЩАДИ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- МНОГОВАРТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ





# КАЗАНЬ. Генеральный план муниципального образования. СХЕМА РАЗВИТИЯ ЛИНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (ЭЛЕКТРОТРАНСПОРТ).



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	2005г.	2010г.	2020г.	Перс.
Электрифицированные ж/д линии				
Прочие ж/д линии				
Линия метро				
Линия трамвая				
В т.ч. подлежащие ликвидации				
Линии троллейбуса				
В т.ч. подлежащие ликвидации				
Метродепо				
Трамвайное депо				
Троллейбусные депо				
Ж/д вокзалы				
Технический парк ж/д				
Автovoкзалы				
Речной порт				
Аэропорт				
Граница муниципального образования "Городской округ Казань"				

# КАЗАНЬ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
(ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КАЗАНЬ)  
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА (жилья, производственных зон,  
транспортной инфраструктуры - магистральной  
улично-дорожной сети)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Виды объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

Свойства объектов

[Увеличить](#)



***Спасибо за внимание!***

