

Градостроительный план земельного участка

№	Ru	2	8	5	1	8	3	1	0	-	7	6								
---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от директора Акционерного общества «ДРСК» «Амурские электрические сети» Маркина Виктора Владимировича от 20.06.2016 действующий на основании доверенности от 20 октября 2015 года № 691

(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:

Амурская область

(субъект Российской Федерации)

Завитинский район

(муниципальный район или городской округ)

город Завитинск

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 28:12:010587:18

Описание местоположения границ земельного участка Амурская обл., р-н Завитинский, г.Завитинск, ул.Комсомольская, д. 87

Площадь земельного участка 6383 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) _____

План подготовлен Специалист отдела строительства и ЖКХ администрации

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

городского поселения «Город Завитинск» Д.В. Верещагина

(наименование органа или организации)

М.П. 20.07.2016

(дата)

ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

/ Д.В. Верещагина /

(расшифровка подписи)

Представлен Администрацией городского поселения «Город Завитинск»

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа

Завитинского района, Амурской области

исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден Постановлением исполняющего обязанности главы городского поселения «Город Завитинск» Т.В. Доценко от 30.07.2016 года № 449

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования (см. приложение)

1:1000 (масштаб)

Площадь земельного участка 0,6383 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:____), выполненной _____.
(дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:2000), выполненной 21.10.2013 г.
(дата)

Коненко Ю.С. ООО «Префект»

(наименование организации)

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

Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск утверждены решением Завитинского городского Совета народных депутатов от 24 декабря 2009 года № 64 Земельный участок под строительство жилого дома расположенный на территории II зоны – ЖИЛАЯ ЗОНА индивидуальной усадебной и малоэтажной застройки.

(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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- индивидуальные и блокированные жилые дома усадебного типа;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- 4-х квартирные жилые дома – коттеджи;
- частные производственные базы
- ветеринарные станции;
- зоны рекреации;
- отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- культурные здания;
- стоянки автомобильного транспорта;
- промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется Установление санитарно-защитных зон;

разрешенные виды использования земельного участка, сопутствующие основным:

- строения для содержания скота и птицы;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для воды;
- индивидуальные ёмкости для сбора канализационных стоков;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- летние кухни;
- отдельно стоящие, пристроенные, встроенные гаражи.

вспомогательные виды использования земельного участка:

не требуется

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Амурский филиал Завитинского
отделения

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

3.1.1 Объекты капитального строительства

N 3,
(согласно чертежу градост.плана)

Гараж
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 10:221:002:007280900:0101:000000,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 11 января 2011 года,
(дата)

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Амурский филиал Завитинского
отделения

(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

N не имеются, не имеются,
(согласно чертежу град.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

в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРОДОК»
ИНН 2814004022

Исх. 103
«27» октября 2016

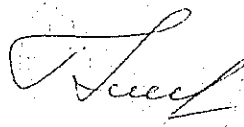
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На подключение к сетям водоснабжения строящегося здания теплой стоянки со складскими помещениями по адресу: г. Завитинск, ул. Комсомольская, 87 (территория базы Завитинского РЭС СП «Восточные ЭС»).

Заказчик: АО «ДРСК» Филиал «Амурские электрические сети» СП «Восточные электрические сети».

1. Подключение сетей водоснабжения для внутреннего пожаротушения диаметром 50 мм строящегося здания теплой стоянки со складскими помещениями предусмотреть в существующем колодце ВК1, согласно прилагаемой схемы.
2. Для учета потребляемой воды установить водомер согласно Правил.
3. Не возводить каких – либо строений на инженерных сетях в санитарно-защитной зоне.
4. По окончании строительства вызвать представителя ООО «Городок» для опломбировки счетчика.

Генеральный директор ООО «Городок»



Н.В. Горская

Технические характеристики
для разработки проектной документации на строительство объекта
**«Теплая стоянка со складскими помещениями на базе Завитинского СР СП
«ВЭС», филиал «Амурские ЭС»**

При разработке проекта предусмотреть:

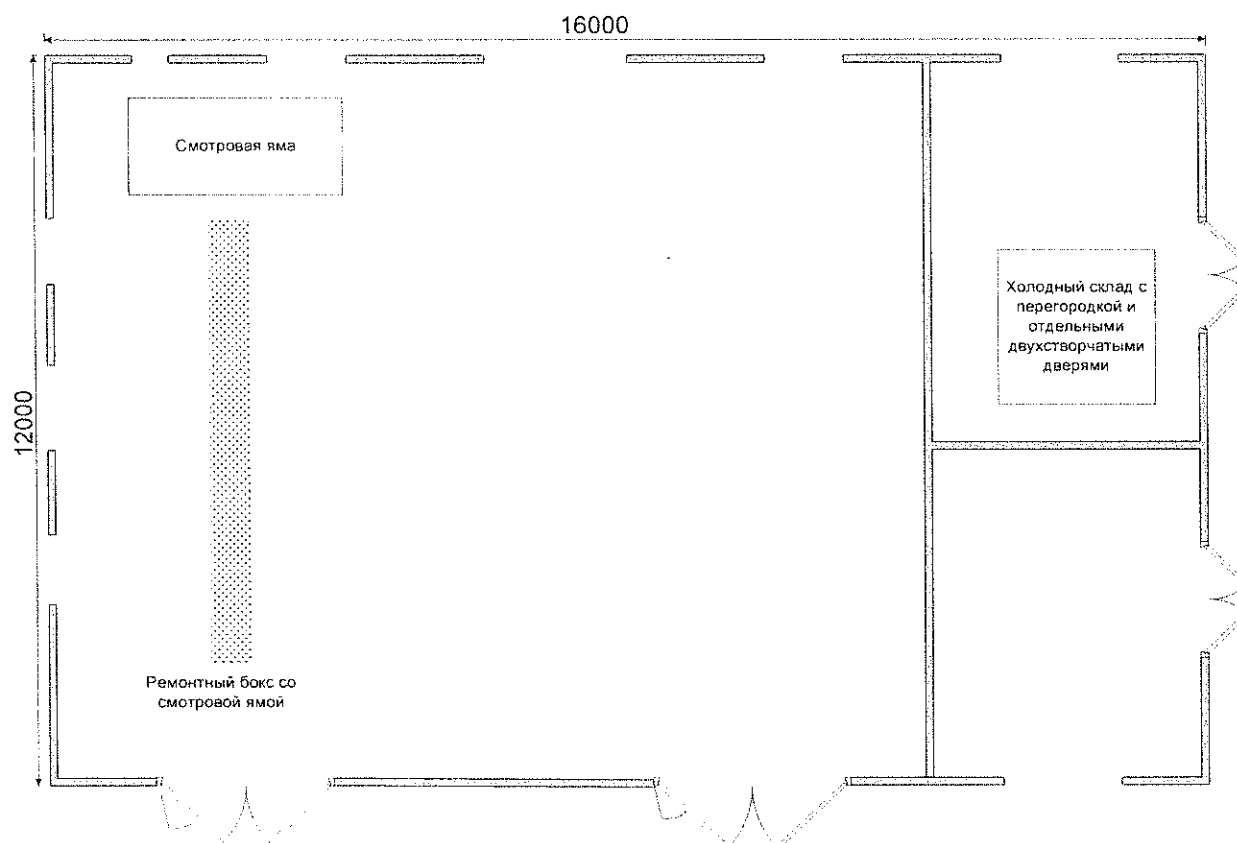
1. В здании теплой стоянки со складскими помещениями предусмотреть помещения:

1. Бокс-стоянка для 2 ед. автотехники со смотровой ямой и кран-балкой грузоподъемностью 1 т.

2. Склад с внутренней перегородкой и с двумя воротами распашными.

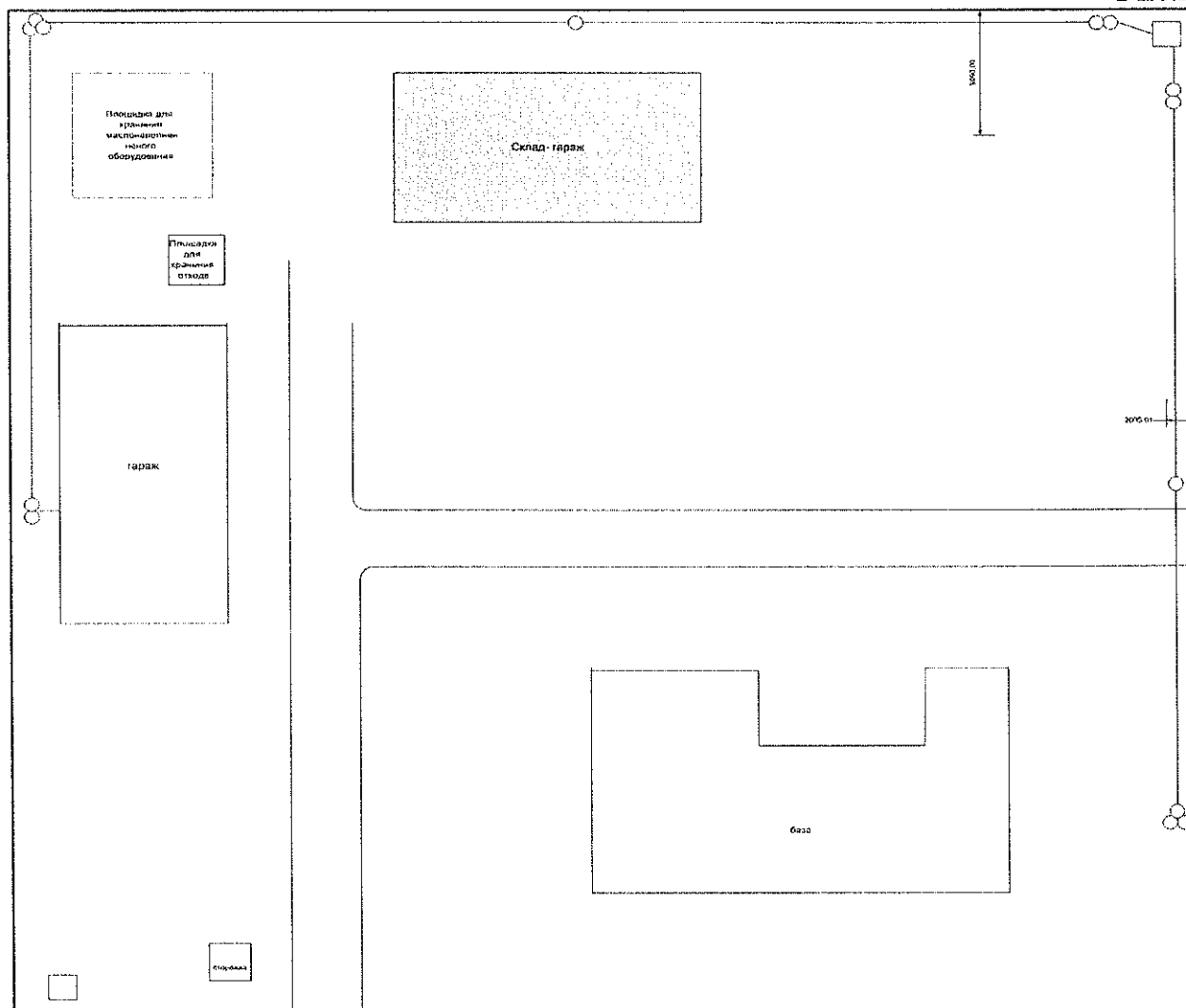
Примерный план помещений показан на рис.1.

Рис.1



2. Расположение теплой стоянки со складскими помещениями на плане территории базы Завитинского СР (рис.2).

Рис.2



3. Конструктивные решения:

3.1 Фундамент – железобетонный, тип и конструкцию определить проектом с учетом воспринимаемой нагрузки и несущей способности грунтов.

3.2 Наружные стены – из панелей типа «сэндвич», необходимую толщину стен определить расчетом с учетом назначения помещений. Предусмотреть в помещении гаража распашные утепленные ворота в количестве 2 шт. высотой 4,3 м, высота ворот склада - 2 м. В наружных стенах по периметру предусмотреть оконные проемы на высоте не менее 2,5 м от пола. Заполнение оконных проемов - глухие из металлопластикового профиля с двухкамерными стеклопакетами

3.3 Внутренние перегородки – запроектировать с учетом теплового режима помещений.

3.4 Перекрытие – запроектировать из металлических ферм и панелей типа

обеспечивающим беспрепятственный отвод с кровли атмосферных осадков. Кровельное покрытие предусмотреть из металлического профилированного листа толщиной 0,7 мм.

3.6 Полы - тип полов определить проектом с учетом назначения помещений.

3.7 Отопление - в помещении гаража предусмотреть отопление с помощью стеновых электрических конвертеров, мощность и количество определить проектом, в зависимости от назначения помещения. Складские помещения – не отапливаемые.

3.8 Вентиляция - в помещениях боксов предусмотреть общеобменную вентиляцию с принудительной вытяжкой для выхлопных газов автомобилей, дополнительно для смотровой ямы предусмотреть местную приточно-вытяжную вентиляцию.

3.9 Водоснабжение – централизованное.

3.10 Электроснабжение - по III категории. Подключение от ближайшего распределительного устройства ВЛ-0,4 расположенного в ТП 10/0,4 № 750 сетевой организации АО «ДРСК». Предусмотреть дежурное освещение на здании. Проектом предусмотреть раздельное электроснабжение для освещения, бытовых приборов и отопления.

3.11 Дороги. Предусмотреть строительство внутренних автомобильных дорог с асфальтобетонным покрытием к проектируемому зданию и асфальтобетонной площадки перед зданием. Проектируемая дорога к зданию и площадка теплой стоянки со складскими помещениями должна обеспечивать водосток в существующую систему водосбора и отведения талых и дождевых вод.

3.12 Водоотведение. Предусмотреть в существующий септик.

3.13 Противопожарные мероприятия - Предусмотреть устройство противопожарного водопровода в соответствии с СП 10.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

3.14 Пожарно-охранная сигнализация *(выполнить отдельным разделом)*

- монтаж охранной сигнализации, системы видеонаблюдения предусмотреть в соответствии с действующими нормативами НПБ-88-01, НПБ 104-03, ГОСТ Р 50776-95, СНИП 3.05.06, по фасаду здания с выводом на пульт охраны базы Завитинского СР.

- Необходимо выполнить проект на монтаж автоматической пожарной сигнализации в соответствии с действующими нормативами СП 30.13330, НПБ-88-01, НПБ-110-03, НПБ-104-03, с выводом на пульт охраны базы Завитинского СР. Автоматическая пожарная сигнализация должна обеспечить:

- Круглосуточную работу;
- Пожарная сигнализация должна быть оборудована системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- Помещения должны быть оборудованы извещателями с двумя разными принципами действия.
- Система пожарной сигнализации должна иметь гарантированное электроснабжение из расчета 24 часа в дежурном режиме плюс 1 ч работы системы пожарной автоматики в тревожном режиме.

- Запроектировать размещение знаков эвакуации согласно НПА.
- Определить и запроектировать в здании необходимое количество первичных средств пожаротушения.

Директор СП «ВЭС»



В.В. Маркин

Согласовано:

*Заместитель директора по общим вопросам
СП «ВЭС»*



А.В. Панаско

*Начальник ОКСиИ
филиала АО «ДРСК» - «Амурские ЭС»*



И.Н. Соловьева

ПРОТОКОЛ

согласования нормативов для расчетов сметной документации

№ п/п	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы).
1	Локальные сметные расчеты	
1.1	Выполнение локальных сметных расчетов	Локальные сметные расчеты выполняются в базисном уровне цен (редакция 2014г. с учетом изменений), в соответствии с действующими нормативными и методическими документами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов. Расчет производится по ТЕР, ТЕРм, ТССЦпг, ТСЭМ, ТЕРп и ТССЦ. Исключением являются: ЭС ЕАО и Южно-Якутские ЭС, расчет смет производится по ФЕР (федеральным единичным расценкам).
1.2	Накладные расходы	Принимаются по видам работ от фонда оплаты труда в соответствии с МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004, письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС
1.3	Сметная прибыль	Принимаются по видам работ от фонда оплаты труда в соответствии с МДС 81-25.2004, письмом ФАСиЖКХ от 18.11.2004 №АП-5536/06, письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС
1.4	Стоимость материалов, конструкций и изделий	Определяется по ТССЦ соответствующего региона и ФССЦ. Перевозка материалов, конструкций и изделий учтена на расстояние определенное РЦЦС (Хабаровский и Приморские края, федеральные сборники - 30км), (Амурская область - 10 км). Транспортировка грузов свыше указанного расстояния учитывается дополнительно. При отсутствии материала в сборнике, стоимость может определяться по прайс-листам заводов - изготовителей, но не выше стоимости аналогичного материального ресурса, указываемого в региональных аналитических изданиях, публикующих информацию о средних сметных ценах на основные строительные ресурсы. В сметной стоимости материалов, определенных по данным заводов-изготовителей или поставщиков, дополнительно учитываются транспортные расходы по его доставке на приобъектный склад строящегося объекта и заготовительно-складские расходы (строительные материалы - 2%, металлоконструкции - 0,75%).
1.5	Определение затрат на перевозку грузов	Затраты на перевозку грузов зависят от транспортных схем доставки материалов, условий и расстояний их транспортировки. Транспортные расходы рекомендуется определять на основании калькуляций транспортных расходов по группам материалов в соответствии с транспортной схемой доставки (ПОС) материалов. При калькулировании стоимости транспортных расходов должны учитываться тарифы на грузовые перевозки различными видами транспорта, в том числе по железнодорожным перевозкам, принимать стоимость по действующим нормативным документам и прейскурантам естественных монополий с учетом индексов.

1.6	Стоимость оборудования	Определяется по ценам поставщиков и включается в смету с учетом стоимости запасных частей, необходимых для обеспечения работы оборудования в процессе его наладки, пуска и освоения, стоимости тары и упаковки, транспортных расходов по доставке оборудования от поставщика до приобъектного склада, а так же средств на заготовительно-складские расходы. При отсутствии возможности определения транспортных затрат методом калькулирования принимаем: затраты на транспортные расходы в размере 3 - 6% от отпускной цены оборудования; расходы на комплектацию оборудования в размере от 0,5 - 1% от его отпускной цены; заготовительно-складские расходы в размере не менее 1,2% от суммы всех затрат на оборудование, включая отпускную цену; затраты на стоимость тары и упаковки до 1,5% от стоимости оборудования; затраты на стоимость запасных частей принимаются в размере до 2% от отпускной цены на оборудование.
2	Сводный сметный расчет	
2.1	Глава 1. Подготовка территории строительства	
2.1.1	Оформление земельного участка и разбивочные работы:	
2.1.1.1	Затраты по отводу земельного участка	Определяются по расчету, составленным исходя из площади отводимых участков и договорных цен, установленных организациями-исполнителями и включаются в графы 7, 8.
2.1.1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками	Определяются по расчету на основании Сборников цен на изыскательские работы для строительства и включаются в графы 7, 8. Средства на выполнение строительных работ по закреплению в натуре пунктов и знаков включаются в графы 4 и 8.
2.1.1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется на основании Закона РФ "О плате за землю" от 11.10.91 №1738-1 (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 15.03.97 №319 "О порядке нормативной цены земли" (п.8 приложение 8), Федеральным законом "Об оценочной деятельности в РФ", Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, исходя из размеров земельного налога и нормативной цены земли (графы 7 и 8).
2.1.1.4	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8).
2.1.2	Освоение территории строительства.	
2.1.2.1	Затраты, связанные с компенсацией, возмещением - определяются по расчету	Определяются на основании расчета исходя из положений, приведенных в постановлении Правительства РФ от 07.05.03 №262 "Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендатором земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственности на земельные участки, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц" (графы 4, 7 и 8)

2.1.2.2	Затраты, связанные с освоением территории строительства и включаемые в строительно-монтажные работы: освобождение территории строительства, вырубка лесонасаждений, вывозка мусора от разборки, рекультивация нарушенных земель	Определяются на основании проектных данных (объемов работ) и действующих расценок по локальным и объектным сметам (графы 4, 5, 7 и 8)
3	Глава 8. Временные здания и сооружения.	
3.1	Размер средств на временные здания и сооружения	ГСН 81-05-01-2001. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. При расчете необходимо обращаться на п.2.1 сборника.
4	Глава 9. Прочие работы и затраты.	
4.1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	ГСН 81-05-02-2007. Температурная зона - приложение 1 п.25; Дополнительные затраты, связанные с воздействием ветра - п.9 Общих положений.
4.2	Затраты на содержание действующих постоянных и восстановление их после окончания строительства автомобильных дорог	Определяются локальным сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам сборника №27 "Автомобильные дороги" (графы 4, 5 и 8)
4.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8). Затраты по перевозке автотранспортом работников строительно-монтажных организаций к месту и обратно разрешается включать в Сводный сметный расчет в том случае, когда местожительство (пункт сбора) рабочих и служащих находится на расстоянии более 3 км от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт либо отсутствует либо не в состоянии обеспечить перевозку работников.
4.4	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
4.5	Затраты связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ определяются расчетами на основании ПОС или по сметной трудоемкости, определенной в сметной документации (графы 7 и 8), исходя из дальности расстояния до объекта строительства и характера выполняемых работ. Постановление Правительства РФ от 02.10.02 №729.
4.6	Затраты связанные с перебазированием техники	Перебазировка техники определяется расчетом на основании ПОС. (графы 7 и 8)
4.7	Затраты связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов	Согласно приложения 8 п.9.8 МДС 81-35.2004 определяются расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета на основании письма Госкомтруда СССР и Госстроя СССР от 10.10.91 № 1336-ВК/1-Д. Письмо Управления ценообразования и сметного нормирования Госстроя России от 24.03.2000 № 10-101. Письмо Минрегионразвития РФ от 17.11.2009 №38292-ИП/08 (графы 7 и 8.)
4.8	Исключен	Приказ Минстроя России от 16.06.2014 №294/пр
4.9	Затраты на проведение пусконаладочных работ	Локальные сметные расчеты составляются на основании МДС 81-27-2007 Методические рекомендации по применению государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы. Письмо Росстроя от 05.09.2007 №СК-3253/02. (графы 7 и 8)
4.10	Дополнительные затраты на доставку материалов	Определяется расчетом, который обосновывается проектом организации строительства. (графы 4 и 8)

4.1.1	Средства на возмещение затрат, связанных с подвижным характером работ в строительстве	Не больше 3,74% по итогу глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства без учета стоимости оборудования. (графы 7 и 8)
5	Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль.	
5.1	Содержание службы заказчика	Не больше 1,2% от стоимости строительства объекта. п. 3.2.19 (графы 7 и 8)
5.2	Строительный контроль	Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 №468 (графы 7 и 8)
6	Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы.	
6.1	Проектно-изыскательские работы - согласно расчета	Соответствует стоимости договора на проектно-изыскательские работы с учетом письма Минрегиона РФ от 23.06.09 № 19281-ИП/08 (графы 7 и 8)
6.2	Экспертиза проекта - (Постановление Правительства РФ от 05.03.07 №145)	Расчет по приложению к Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 №145 и согласно письму Минрегиона РФ от 18.06.09 № 18712 - ИМ/08. (графы 7 и 8)
6.3	Авторский надзор	0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1 - 9 сводного сметного расчета. Письмо Минрегиона РФ от 25.02.2009г. №4882-СМ/08. (графы 7 и 8)
7	Непредвиденные затраты	
7.1	Непредвиденные затраты	3% (п.4.96 МДС 81-35.2004)
8	НДС 18%	На основании Федерального закона РФ от 07.07.2003г №117-ФЗ.(графы 4-8)
9	Перевод в текущие цены	Сметная документация составляется в базисном, текущем и прогнозном уровне цен. Индексы изменения сметной стоимости СМР применяются в соответствии с рекомендациями РЦЦС. Индексы по статьям «Оборудование», «Прочие», «Проектные работы» применяются в соответствии с ежеквартальными письмами Минстроя России.