



Российская Федерация Республика Хакасия
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АБАКАНА
 ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
 АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Градостроительный план земельного участка

№ R U 1 9 3 0 1 0 0 0 2 0 0 6 0 0 1 - 255

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Жилстрой" от 30.10.2019 вх.№ ДЛ4493

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Комарова, участок 7.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	416819,530	202574,640	7	416903,170	202672,810
2	416839,430	202574,870	8	416896,240	202666,380
3	416890,030	202575,420	9	416882,750	202680,810
4	416943,050	202575,990	10	416831,310	202632,660
5	416943,550	202635,560	11	416820,330	202632,660
6	416938,480	202635,100	12	416819,390	202588,170

Кадастровый номер земельного участка: 19:01:010203:681

Площадь земельного участка: 9894 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. приложение № 2

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 02.08.2018), утвержден Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012 № 2219. Проект межевания территории I жилого района города Абакана в границах земельного участка по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул. Комарова, 5, утвержден Постановлением Администрации города Абакана от 10.12.2018 № 2172.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Крылова Светлана Владимировна Заместитель начальника ДГАЗ Администрации г.Абакана Главный архитектор города

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

М.П.

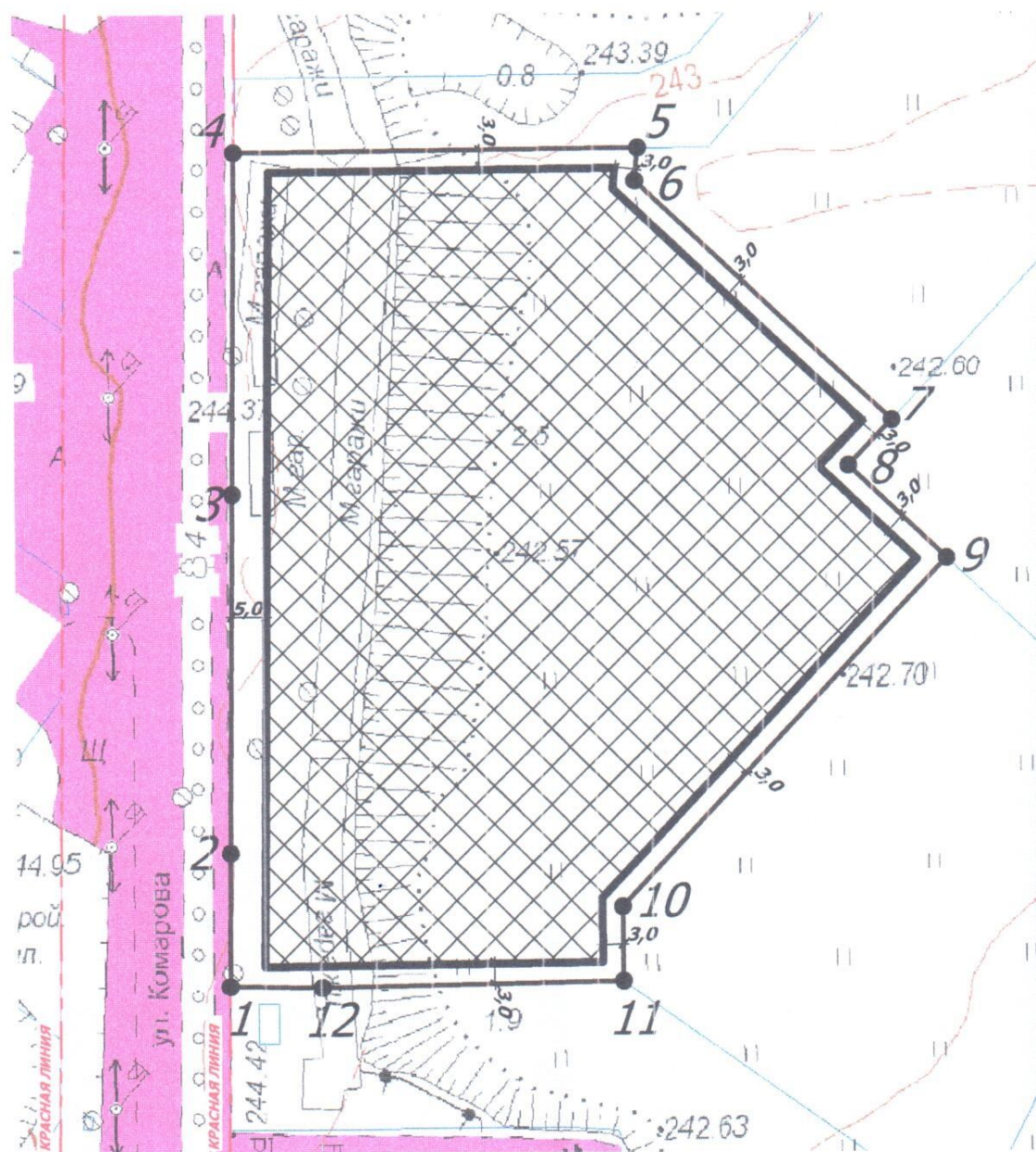
(подпись)

С.В. Крылова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.11.2019г.



1. Согласно схемы градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Абакана земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки (приложение №1)

2. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 02.06.2012 утвержденного Постановлением Администрации г.Абакана от 14.11.2012 № 2219 и Проектом межевания территории I жилого района города Абакана в границах земельного участка по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, улица Комарова, 5, утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 10.11.2012 № 2172 (приложение № 2,3)

с соблюдением регламентов, нормативно - технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм освещенности, охраны окружающей среды и т.д., в том числе:

* соблюдение требований ст.10 Правил землепользования и застройки г. Абакана (Общие положения), утвержденных Решением Абаканского городского Совета депутатов от 25.09.2007 № 411;

* противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения (п.1 ст. 69 Гл. 16 ФЗ №123 ФЗ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПО БЕЗОПАСНОСТИ»).

3. Все выступающие части здания (крыльца, пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) входят в места допустимого разрыва зданий, строений, сооружений;

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-3. Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент (Приложение 1).

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:

Правила землепользования и застройки города Абакана (Общие положения), утверждены Решением Совета депутатов г. Абакана от 14.02.2017 № 408 (ред. от 03.07.2018).

Правила землепользования и застройки города Абакана (градостроительные регламенты, графические материалы), утверждены Решением Абаканского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 183 (ред. от 24.09.2019).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные дома (9-16 надземных этажей, не считая технический этаж).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- многоквартирные дома повышенной этажности (свыше 16 надземных этажей, не считая технический этаж).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- детские площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- спортивные площадки;
- хозяйственные площадки;
- парковки легковых автомобилей;
- линейные объекты;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- пункты полиции.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
без ограничений	без ограничений	без ограничений	- 3м.	9-16 надземных этажей (не считая технический этаж)	40%	без ограничений	См.*...

* **Иные показатели:** - минимальный отступ от красной- линии - 5 м;
 - обеспечение расстояния между зданиями в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от степени огнестойкости зданий;
 - количество парковочных мест - из расчета 0,5 машино/мест на 1 квартиру;
 - максимальный и минимальный размеры земельного участка - не устанавливаются, размеры земельных участков определяются в зависимости от назначения и параметров объекта в соответствии с проектом планировки и проектом межевания земельных участков;
 - общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания в многоквартирном доме - не более 15% от общей площади помещений дома.

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ не имеется, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ информация отсутствует, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

_____ регистрационный номер в реестре _____ от _____

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: **информация отсутствует.**

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
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: *информация отсутствует.*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: *1 жилой район города Абакана.*

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:

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ: *Максимальная нагрузка, срок подключения, срок действия технических условий определяется в соответствии с договором №ЮСТК-15/262 от 08.12.2015.*

ВОДОСНАБЖЕНИЕ: *технические условия № 201 от 14.11.2019 на технологическое присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданы Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 345,6 куб.м/сут., точка подключения (технологического присоединения): в границах земельного участка от ВК164 на сети водопровода Д315 мм по ул. Комарова.*

ВОДООТВЕДЕНИЕ: *технические условия № 198 от 14.11.2019, на технологическое присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения, выданы Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 339,0 куб.м/сут., точка подключения (технологического присоединения): в границах земельного участка в СК-015 и/или СК-016 на самотечном коллекторе Д400 мм по ул. Комарова, срок действия – три года с даты получения технических условий, срок подключения – не определен.*

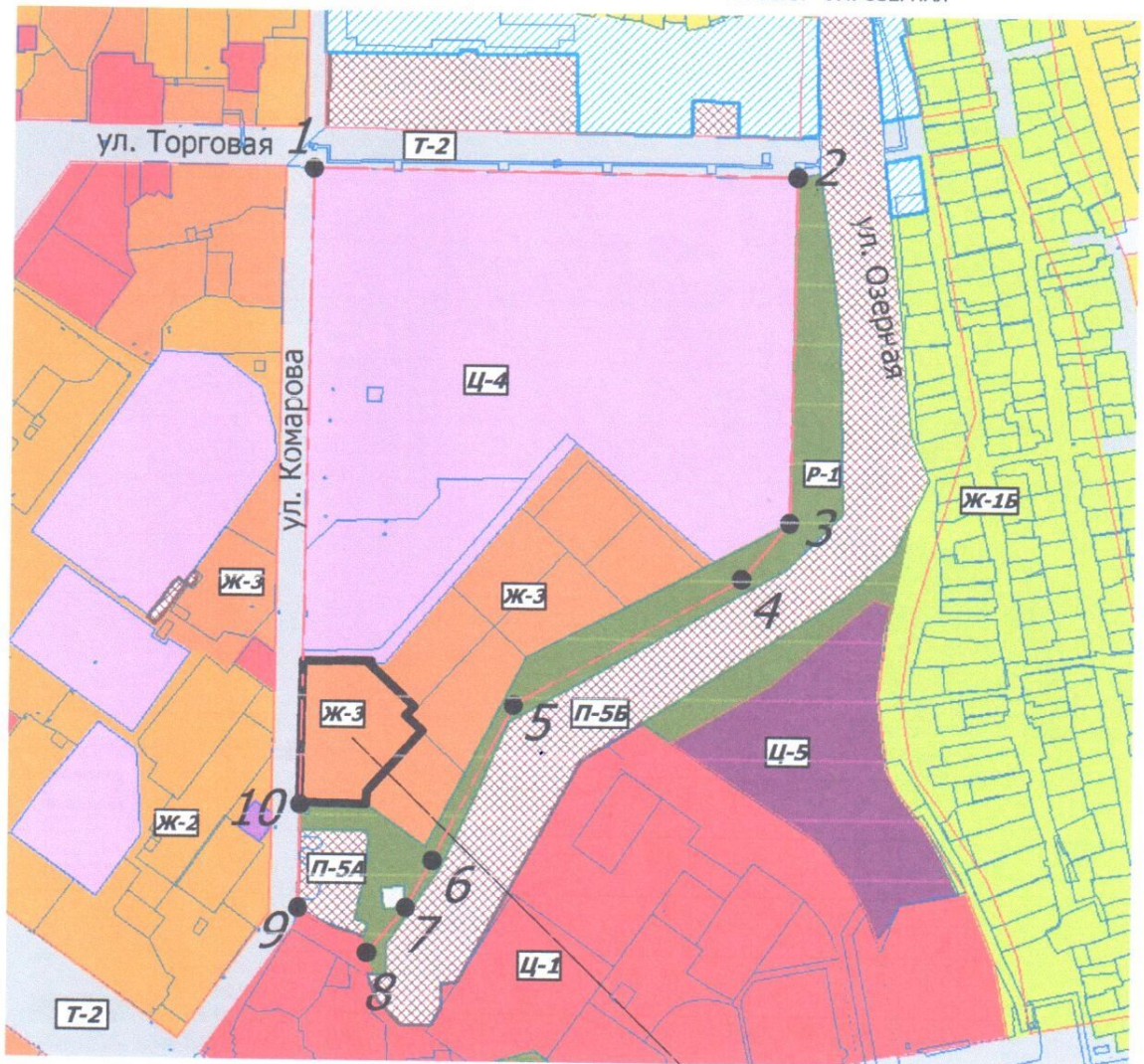
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: *Решение Совета депутатов г. Абакана от 19.12.2017 N 507 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана".*

11. Информация о красных линиях:












Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	417374,350	202580,670	7	416731,110	202667,570
2	417369,820	203000,310	8	416691,180	202633,080
3	417069,110	202997,060	9	416730,150	202573,670
4	417018,840	202954,200	10	416834,620	202574,810
5	416908,260	202758,770	11	417374,350	202580,670
6	416769,710	202687,330			

Фрагмент схемы градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г.Абакана, утвержденных Решением Абаканского городского Совета депутатов от 10.11.2009 №183 (в редакции от 24.09.2019)

КВАРТАЛ В ГРАНИЦАХ: УЛ. КОМАРОВА - УЛ. ТОРГОВАЯ - УЛ. ОЗЕРНАЯ

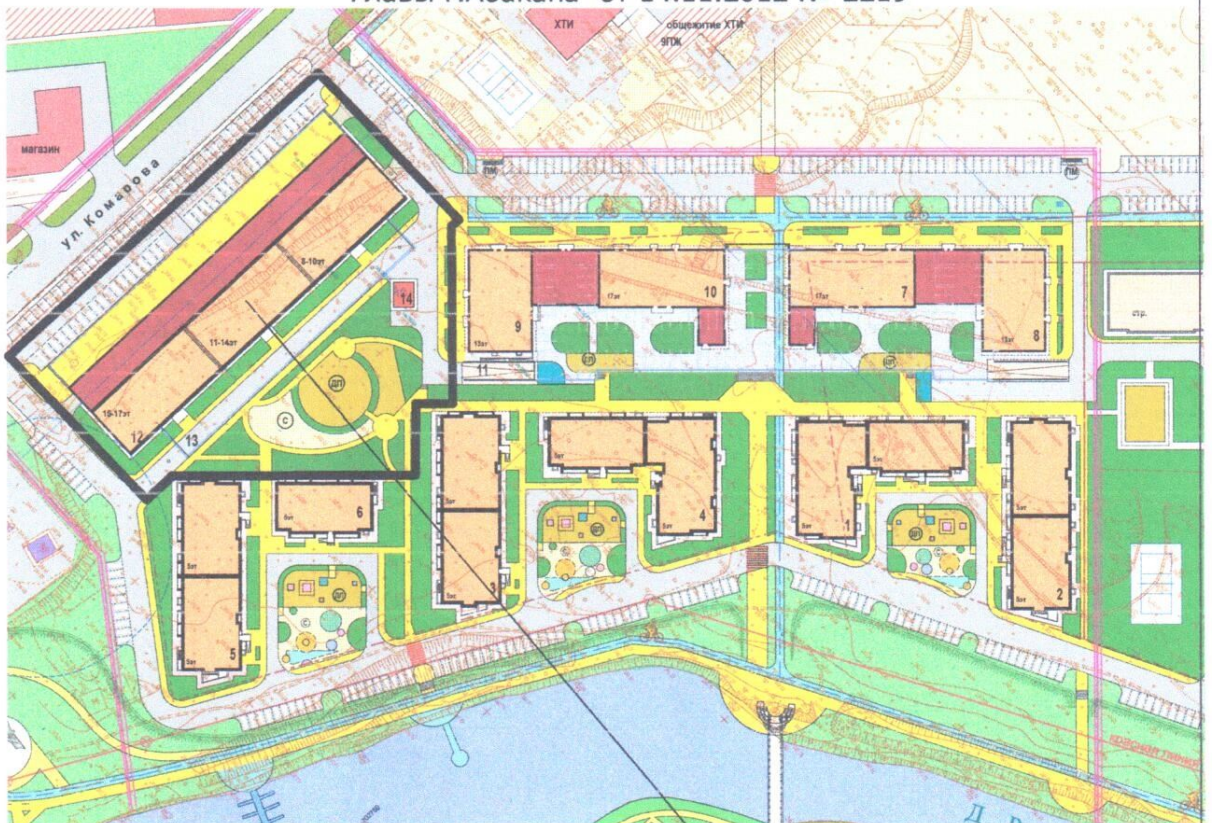


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - ГРАНИЦЫ РАССМАТРИВАЕМОГО УЧАСТКА
-  - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  - ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
-  - ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
-  - ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫХ И ТОРГОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
-  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
-  - ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГ ОБЩЕГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
-  - ЗОНА ГОРОДСКОЙ РЕКРЕАЦИИ
-  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
-  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧЕБНОГО И НАУЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ




















РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

Фрагмент Проекта планировки I жилого района города Абакана
(в редакции от 02.08.2018), утвержденный Постановлением
Главы г.Абакана от 14.11.2012 № 2219

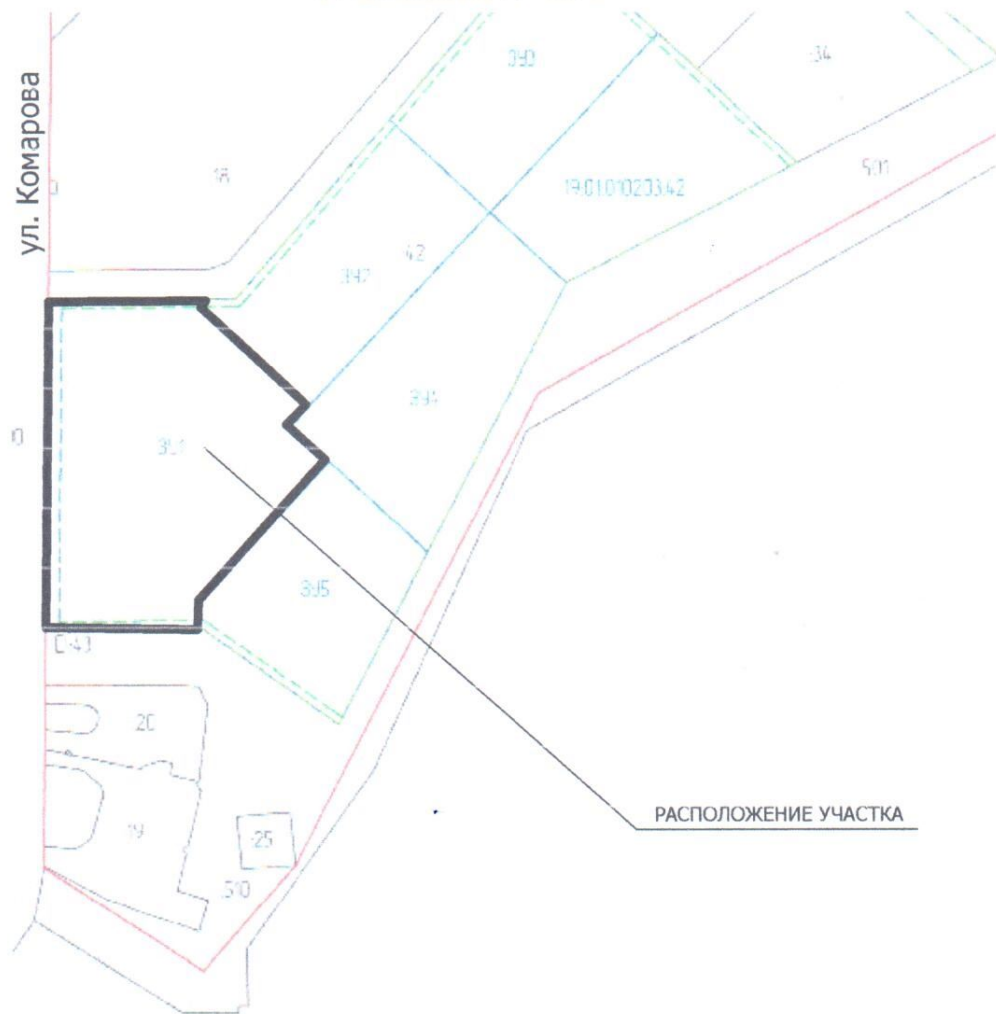


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:










РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА

-  границы рассматриваемого участка
-  ГРАНИЦА "КРАСНОЙ ЛИНИИ"
-  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
-  ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (Хакасский технологический институт)
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
-  ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ (СанПин 2.2.1/21.1.1200-03 изм.)
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ (проектируемые, строящиеся)
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ (существующие)
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (проектируемые)
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (существующие)
-  ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
-  ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИИ
- ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА**
-  ТРОТУАРЫ, ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ
-  ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ
-  ПРОЕЗДЫ
-  ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ И ДОРОГ
-  ОТМОСТКА СКРЫТАЯ
-  БРУСЧАТЫЙ ТРОТУАР НА КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ
-  ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ / СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ

Фрагмент Проекта межевания территории I жилого района города Абакана в границах земельного участка по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, улица Комарова, 5, утвержденный Постановлением Администрации города Абакана от 10.12.2018 № 2172



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы рассматриваемого участка
-  - Номер земельного участка по экспликации
-  - Красная линия
-  - Линии отступа от красной линии
-  - Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений
-  - Границы образуемого и изменяемого земельного участка
-  - Граница территории, в отношении которой выполняется проект межевания
-  - Граница существующих земельных участков
-  - Кадастровый номер существующего земельного участка

Проинформировано, пронумеровано (8 листов)
Заместитель начальника ДГАЗ

Главный архитектор города _____

Крылова С.В.

