

*Республика Карелия  
Администрация Петрозаводского городского округа*

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*Для строительства многоквартирного жилого дома  
по наб. Закаменской  
(К№ 10:01:001 01 48:903)*

*Заказчик – ИП Пауков П.Н.*

г.Петрозаводск

# Градостроительный план земельного участка

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 1 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 5 | 6 | 2 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления № 429/02-01 от 19.04.2021 ИП Паукова Павла Николаевича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Карелия

(субъект Российской Федерации)

Петрозаводский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

## Описание границ земельного участка:

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 344563.30  | 1521988.31 |
| 2  | 344574.98  | 1522015.19 |
| 3  | 344576.47  | 1522018.56 |
| 4  | 344584.11  | 1522035.84 |
| 5  | 344578.47  | 1522039.31 |
| 6  | 344580.28  | 1522042.80 |
| 7  | 344563.31  | 1522048.51 |
| 8  | 344558.62  | 1522041.62 |
| 9  | 344552.23  | 1522032.43 |
| 10   | 344550.46  | 1522029.87 |
| 11   | 344547.24  | 1522025.08 |
| 12   | 344538.68  | 1522012.28 |
| 13   | 344541.41  | 1522010.58 |
| 14   | 344537.83  | 1522005.22 |
| 15   | 344553.65  | 1521994.71 |
| 1  | 344563.30  | 1521988.31 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

10:01:0010148:903

Площадь земельного участка

1490 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

| 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**

Документация по планировке территории не утверждена.

(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**

Комитетом градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа, заместитель главы Администрации Петрозаводского городского округа – председатель комитета градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа Е.И.Перов

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



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Е.И.Перов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.06.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка

1490 кв.м

Координаты земельного участка  
в МСК г.Петрозаводска

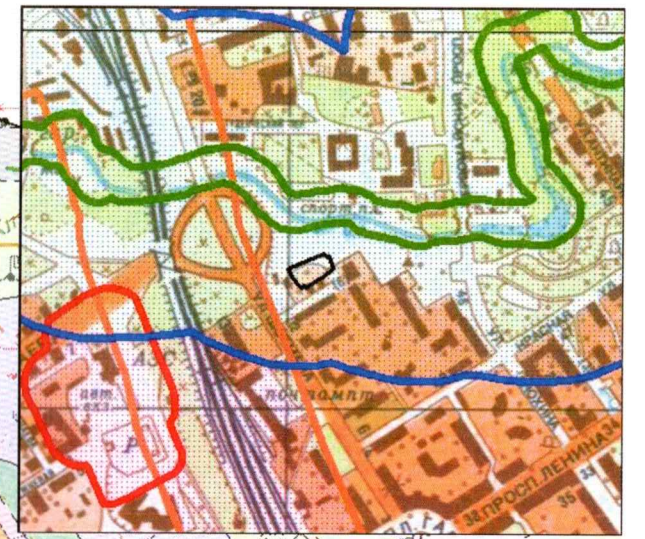
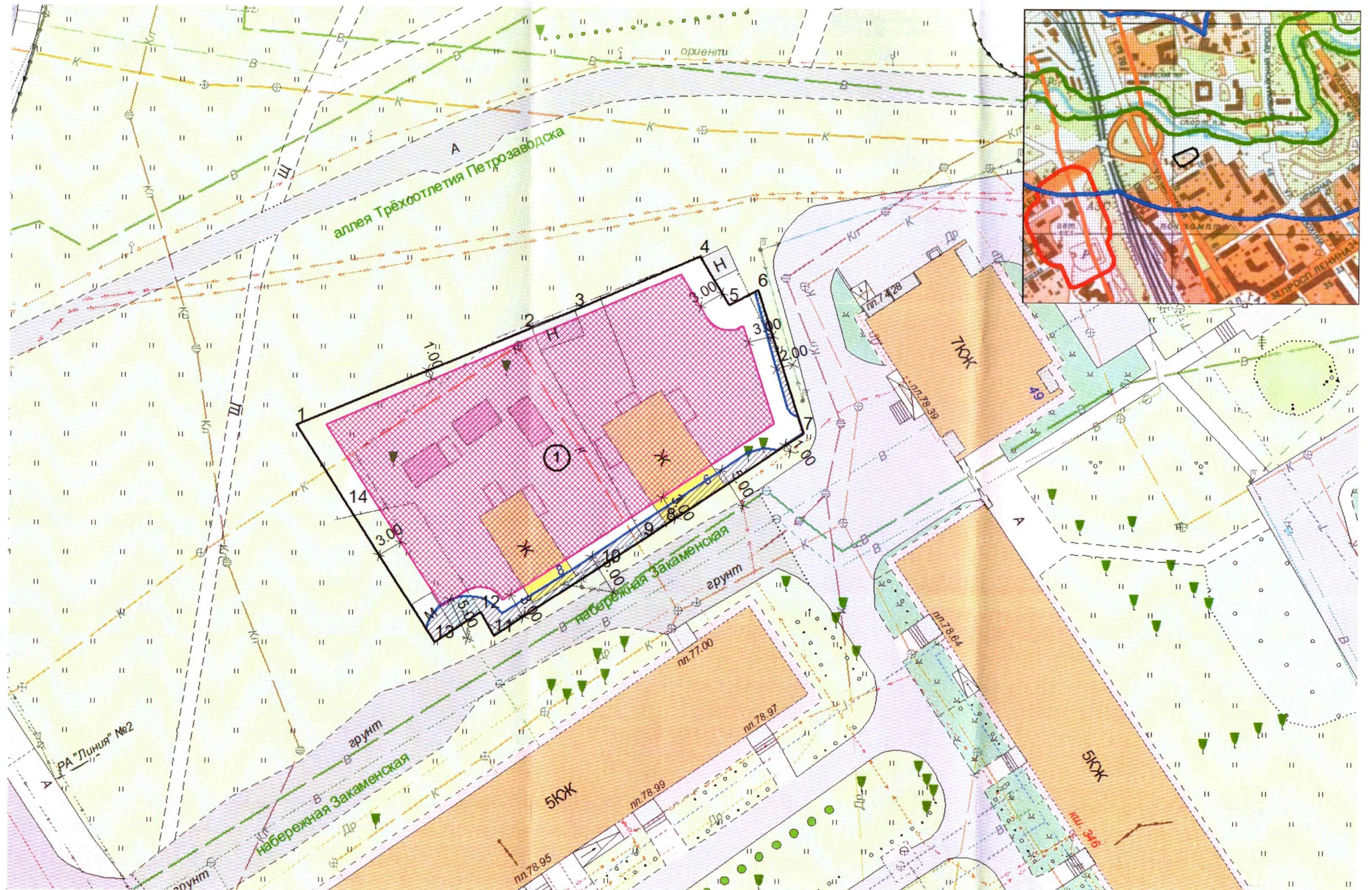
| №  | X        | Y        |
|----|----------|----------|
| 1  | 27186.08 | 27999.34 |
| 2  | 27197.36 | 28026.39 |
| 3  | 27199.79 | 28032.28 |
| 4  | 27206.18 | 28047.17 |
| 5  | 27200.49 | 28050.56 |
| 6  | 27202.25 | 28054.07 |
| 7  | 27185.2  | 28059.53 |
| 8  | 27174.36 | 28043.29 |
| 9  | 27172.63 | 28040.7  |
| 10 | 27169.35 | 28035.64 |
| 11 | 27161.11 | 28022.94 |
| 12 | 27163.87 | 28021.28 |
| 13 | 27160.37 | 28015.87 |
| 14 | 27176.34 | 28005.6  |

Экспликация объектов

I – многоквартирный жилой дом

Условные обозначения

|  |  |
|--|--|
|  | Привязка мин. отступов   |
|  | Граница земельного участка   |
|  | Зона допустимого размещения объектов (подземная часть объекта в пределах земельного участка) |
|  | Охранная зона инженерных сетей   |
|  | Объекты капитального строительства (жил.неогн.)  |
|  | Объекты капитального строительства (жил.огн.)  |
|  | Красные линии дорог  |
|  | Зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения (II пояс)  |
|  | Водохранная зона водного объекта   |
|  | Зона охраны объектов культурного наследия – зона археологических наблюдений                  |
|  | Санитарно-защитные зоны  |



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
24.06.2021 МУП "Петрозаводское градостроительное бюро"

|                |                  |      |         |   |                                      |           |         |
|----------------|------------------|------|---------|---|--------------------------------------|-----------|---------|
| Должность      | Фамилия          | Дата | Подпись | Управление архитектуры и градостроительства<br>Администрации Петрозаводского городского округа<br>МУП "Петрозаводское градостроительное бюро" |                                      |           |         |
| Нач.управления | Стрельников Н.С. |      |         |   |                                      |           |         |
| Директор       | Петровский В.Г.  |      |         |   |                                      |           |         |
| Зам.директора  | Фиранчук М.С.    |      |         |   |                                      |           |         |
| Исполнитель    | Лутьева А.С.     |      |         |   |                                      |           |         |
| Заказчик:      |                  |      |         | ИП Пауков Павел Николаевич  | Дата заявки                          | № заявки  | Масштаб |
| Объект:        |                  |      |         | Многоквартирный жилой дом по наб. Закаменской   | 19.04.2021                           | 429/02-01 | М 1:500 |
|                |                  |      |         |   | Отдел градостроительной деятельности |           |         |



## **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 - Ог.

Ог - зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки городского значения.

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**

Правила землепользования и застройки г. Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа утверждены Решением Петрозаводского городского Совета от 11 марта 2010 года № 26/38-771 (далее – Правила)

---

### **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Государственное управление (3.8.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Связь (6.8)
- Железнодорожный транспорт (7.1)



- Автомобильный транспорт (7.2)
  - Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
  - Трубопроводный транспорт (7.5)
  - Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- 

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- 

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Служебные гаражи (4.9) [01], [02]
  - Площадки для занятий спортом (5.1.3)
  - Благоустройство территории (12.0.2)
- 

Условные обозначения (индексы) особенностей видов использования:

[01] – обслуживающие зону;

[02] – обслуживающие отдельные объекты зоны;

[03] – с размещением преимущественно на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов.

\* – в скобках указан код (числовое обозначение) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2019. № 540 «Об утверждении «классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



**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 <sup>2</sup> или га   |  |  |  |  |   |
|  |           | <p><i>Минимальный размер земельного участка:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей и менее принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека;</li> <li>- для строительства многоквартирного дома 6 надземных этажей и более принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека;</li> <li>- не устанавливается для вспомогательных видов использования.</li> </ul> <p><i>Максимальная площадь земельного участка не устанавливается</i></p> | <p><i>Минимальные отступы от границ земельного участка:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров</li> <li>— допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – здания жилой застройки с квартирами в первых этажах;</li> <li>— до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;</li> <li>— для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.</li> </ul> | <p><i>Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажного многоквартирного дома - 25 этажей;</li> <li>- среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;</li> <li>- малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа, включая мансардный;</li> <li>- не устанавливается для вспомогательных видов использования.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для многоэтажных многоквартирных домов - 30%,</li> <li>- для малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов - 35%,</li> <li>- не устанавливается для вспомогательных видов использования.</li> </ul> | Без ограничений.   | Зона охраны объектов культурного наследия ЕЗРЗ-В(2) |



Градостроительный план земельного участка выполнен для разработки проектной документации и строительства многоквартирного жилого дома (далее-объект).

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 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.

Объемно-планировочное и конструктивное решение объекта принять в соответствии с действующими нормами и правилами, а также требованиями, предъявляемыми к теплозащите ограждающих конструкций, в т.ч. светопрозрачных.

В связи с размещением здания на ответственном в градостроительном отношении участке, к проектному решению фасадов здания предъявить повышенные требования.

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.

Проектирование вести, руководствуясь действующими нормативными документами в области строительства.

Проектирование вести с учетом требований Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Проект вынести на рассмотрение Градостроительного Совета.

Предварительные проработки схемы планировочной организации земельного участка, объемно-планировочного решения объекта, фасадов здания и трасс внеплощадочных инженерных сетей согласовать в промежуточной стадии разработки с управлением архитектуры и градостроительства комитета градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа (далее – Управление).

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

В соответствии с действующим законодательством выполнить экспертизу проекта.

На основании ч.2 ст.47 и ч.4 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, инженерные изыскания и подготовка проектной документации должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Готовую проектную документацию согласовать в установленном законодательством порядке.

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 ч.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 или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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).

**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 |
| 1   | 2  | 3   | 4   | 5   | 6   | 7  | 8  |
| -   | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -  |

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

Жилой дом, 1 этаж, Sобщ=67,9 кв.м, Sзастр=72,4 кв.м  
 № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (подлежит сносу), \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 10:01:0010148:41



Жилой дом, 2 этажа, Собщ=108,5 кв.м, Sзастр=113,8 кв.м  
 № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (подлежит сносу),  
 (согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_,  
 градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
 площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 10:01:0010148:48

### 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)

#### Информация отсутствует

(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 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                 | 3                    | 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                 | 3                    | 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

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 102 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны р.Неглинка; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1490 кв.м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос регламентируются статьей 75 Правил.

Согласно письма от 18.06.2021 № 361/2-18/УОКН-и Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия земельный участок полностью расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия – единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ (подзона ЕЗРЗ-В(2)); площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1490 кв.м.

Постановлением Правительства Республики Карелия от 21 мая 2021 года № 184-П установлен следующий режим использования земель:

1. Запрещается:

- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду объектов культурного наследия отнесенных, в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», к следующим категориям:

I категория - объекты, оказывающие значительное негативное воздействие на окружающую среду и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий;

II категория - объекты, оказывающие умеренное негативное воздействие на окружающую среду.

- снос (демонтаж) ценных объектов историко-архитектурной застройки, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым-четвертым пункта 2 настоящего режима.

- изменение внешнего облика ценных объектов историко-архитектурной застройки, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым-четвертым пункта 2 настоящего режима.

- изменение использования земельных участков, занятых зелеными насаждениями общего пользования, являющихся территориями парков и скверов (ценных зеленых насаждений общегородского значения).

2. Разрешается:

- разборка строительных конструкций (в том числе, несущих) объектов ценной историко- архитектурной застройки техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как аварийное, при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натуральных исследований;

- локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов;

- устройство мансард (на зданиях со скатной кровлей) без изменения конфигурации кровли, с повышением отметки конька не более чем на 1 м и устройством окон в плоскости кровли со стороны дворового фасада.

- строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений, осуществляется в соответствии с параметрами, установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства (зданий строений сооружений) измеряется от отметки поверхности земли (покрытия) у низшей точки лицевого фасада здания (тротуара улицы).

- в случае, если отметки поверхности земли (тротуара) у фасада, строящегося или реконструируемого на внутриквартальной территории объекта капитального строительства, ниже отметки тротуара улицы к которой этот объект расположен ближе, то его предельная максимальная высота рассчитывается, как сумма предельной максимальной высоты, установленной требованиями к градостроительным регламентам и разницы между ближайшей отметкой тротуара улицы и отметкой поверхности земли у фасада объекта, исчисляемой в метрах от указанных отметок в балтийской системе координат.



Постановлением Правительства Республики Карелия от 21 мая 2021 года № 184-П установлены требования к градостроительным регламентам:

1. Требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства (в целях обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде):

основные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

условно разрешенные виды использования – не устанавливаются.

вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в целях обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде):

- предельные минимальные размеры земельных участков – не устанавливаются;

- максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков при реконструкции зданий (сооружений) без изменения пятна застройки - не устанавливаются;

- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1.5 м для устройства крылец и приямков;

2.0 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 25 % протяженности фасада);

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для фоновой застройки – 24 м;

для силуэтных акцентов – 27 м;

для силуэтных доминант – 30 м;

для высотных доминант – 56 м;

- максимальный процент застройки зданий, строений, сооружений от общей площади застройки квартала:

для фоновой застройки – не устанавливается;

для силуэтных акцентов и силуэтных доминант – не устанавливается;

для высотных доминант – 30%;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV;

- минимальная доля озелененной территории земельных участков при реконструкции объектов - не устанавливается;

- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков при реконструкции объектов - не устанавливается.

**При проектировании и строительстве объекта выполнить требования, указанные в письме от 18.06.2021 № 361/2-18/УОКН-и Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия.**

---

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.

---

**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 |
| охранная зона инженерных сетей  | –  | – | – |
| водоохранная зона и прибрежная защитная полоса  | –  | – | – |
| зона охраны объектов культурного наследия – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРК-В (подзона ЕЗРЗ-В(2)) | –  | – | – |

**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**

Кадастровый квартал 10:01:0010148. Район «Центр».

**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**

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 их владельцев (соглашение на вынос централизованной сети водоотведения из-под пятна застройки объекта капитального строительства).

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.



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

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий», утвержденный приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года № 972/пр.

Правила благоустройства Петрозаводского городского округа, утвержденные решением Петрозаводского городского Совета от 26 февраля 2020 года N 28/29-586.

СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия, утвержденные приказом Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 25 апреля 2016 года №111.

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.

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. Рассмотреть возможность устройства подземных паркингов.

Обеспечить наружное освещение участка, подъездов и подходов к зданию в соответствии с «СП 52.13330.2016 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\*».

## 11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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



Российская Федерация  
Республика Карелия

**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

пл. Ленина, д. 2, г. Петрозаводск,  
Республика Карелия, 185035  
Тел: (8142) 59-58-49  
e-mail: okn.karelia@yandex.ru  
ОГРН 1171001004570  
ИНН/КПП 1001325596/100101001

Заместителю начальника управления  
архитектуры и градостроительства –  
начальнику отдела обеспечения  
градостроительной деятельности  
администрации Петрозаводского  
городского округа

А.Б.Мясниковой

e-mail:  
adm@petrozavodsk-mo.ru

от 18.06.2021 № 361/2-18/УОКН-и

на № 2158/5.3-06/УАГ-и от 02.06.2021

Уважаемая Анна Борисовна!

Рассмотрев Ваш запрос о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия и об ограничениях на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010148:903, расположенном в г. Петрозаводске, испрашиваемом для строительства многоквартирного жилого дома по наб. Закаменской, Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) сообщает следующее.

На настоящий момент на испрашиваемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Управление не располагает.

В связи с этим, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), с учетом ч. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», заказчику изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на испрашиваемом земельном участке необходимо:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;



– представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

– разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

– получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

– обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с зонами охраны объектов культурного наследия г. Петрозаводска, установленными постановлением Правительства Республики Карелия от 21 мая 2021 года № 184-П (далее – Постановление № 184-П), испрашиваемый земельный участок располагается в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), подзоны ЕЗРЗ-В(2).

І. Постановлением № 184-П в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) установлен следующий режим использования земель.

1. Запрещается:

размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, отнесенных в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды» к следующим категориям:

І категория - объекты, оказывающие значительное негативное воздействие на окружающую среду и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий;

ІІ категория - объекты, оказывающие умеренное негативное воздействие на окружающую среду;

снос (демонтаж) ценных объектов историко-архитектурной застройки; изменение внешнего облика ценных объектов историко-архитектурной застройки, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 2 настоящего режима;



изменение внешнего облика ценных объектов историко-архитектурной застройки, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 2 настоящего режима;

изменение использования земельных участков, занятых зелеными насаждениями общего пользования, являющихся территориями парков и скверов (ценных зеленых насаждений общегородского значения).

## 2. Разрешается:

разборка строительных конструкций (в том числе несущих) объектов ценной историко-архитектурной застройки, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как аварийное, при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натурных исследований;

локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов объектов ценной историко-архитектурной застройки;

устройство на объектах ценной историко-архитектурной застройки мансард (на зданиях со скатной кровлей) без изменения конфигурации кровли, с повышением отметки конька не более чем на 1 м и устройством окон в плоскости кровли со стороны дворового фасада;

строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений в соответствии с параметрами, установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Предельная максимальная высота объектов капитального строительства (зданий строений, сооружений) измеряется от отметки поверхности земли (покрытия) у низшей точки лицевого фасада здания (тротуара улицы).

В случае если отметки поверхности земли (тротуара) у фасада строящегося или реконструируемого на внутриквартальной территории объекта капитального строительства ниже отметки тротуара улицы, к которой этот объект расположен ближе, то его предельная максимальная высота рассчитывается как сумма предельной максимальной высоты, установленной требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны, и разницы между ближайшей отметкой тротуара улицы и отметкой поверхности земли у фасада объекта, исчисляемой в метрах от указанных отметок в балтийской системе координат.

## 3. На территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-В) устанавливается следующее дополнительное требование:

строительство и реконструкция зданий, строений сооружений, осуществляются в соответствии с параметрами, установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны и ее подзоны (ЕЗРЗ-В(2)).

## II. Постановлением № 184-П установлены требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-В (ЕЗРЗ-В(2)):

### 1. Требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования - не устанавливаются

условно разрешенные виды использования - не устанавливаются;

вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

### 2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные минимальные размеры земельных участков - не устанавливаются;



максимальная площадь земельных участков - не устанавливается;  
минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков при реконструкции зданий (сооружений) без изменения пятна застройки - не устанавливаются;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м - для устройства крылец и приямков;

2,0 м - для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 25% протяженности фасада);

максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для фоновой застройки - 24 м;

для силуэтных акцентов - 27 м;

для силуэтных доминант - 30 м;

для высотных доминант - 56 м.

максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями от общей площади застройки квартала:

для фоновой застройки - не устанавливается;

для силуэтных акцентов и силуэтных доминант – не устанавливается;

для высотных доминант – 30%;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

минимальная доля озелененной территории земельных участков при реконструкции объектов - не устанавливается;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков при реконструкции объектов - не устанавливается.

Начальник Управления



Ю.Б. Алипова

УСЛОВИЯ НА ВЫНОС

централизованной сети водоотведения из-под пятна застройки для объекта капитального  
строительства:

Объекты капитального строительства по Закаменской набережной г.Петрозаводска  
кадастровый номер земельного участка 10:01:0010148:33

1. Причина обращения: Вынос централизованной сети водоотведения из-под пятна застройки  
объекта капитального строительства
2. Объект: Объекты капитального строительства по Закаменской набережной г.Петрозаводска
3. Кадастровый номер земельного участка: 10:01:0010148:33
4. Заказчик: Индивидуальный предприниматель Пауков Павел Николаевич
5. Срок действия настоящих условий: 3 года
6. Условия выноса Сети из-под пятна застройки: Сеть канализации Ø 300 мм (керамика)  
ориентировочной протяженностью 93.7 п.м. от точки А до КК-28 и от КК-28 до КК-12  
демонтировать. Колодцы КК-28 и КК-147 демонтировать. Предусмотреть переключение новой  
сети канализации от точки А на сети канализации Ø 300 мм, в колодец КК-12, установленный на  
сети канализации Ø 300 мм (см.схему). Работы по демонтажу и переключению сетей выполнить  
без перерывов в водоотведении потребителей. При необходимости предусмотреть мероприятия  
по отводу стоков от существующих потребителей. Расположение точки А и отметки лотка трубы  
в месте присоединения – определить проектом. Диаметр перекаладываемой трубы канализации  
– определить проектом.
7. Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к  
устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком  
мероприятиям для осуществления подключения: Демонтаж и переключение сетей канализации  
вести в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»  
Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85, СНиП 3.05.04-85\* «Наружные сети и сооружения  
водоснабжения и канализации», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и  
застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
8. Геодезическая отметка лотка трубы в месте присоединения: в колодце КК-12 – 74,67 м.
9. Работы по демонтажу и переключению сети выполнять без перерывов в водоотведении  
потребителей. При необходимости предусмотреть мероприятия по отводу стоков.

Сторона 1:  
Главный управляющий  
директор - руководитель  
обособленного структурного  
подразделения в Республике  
Карелия АО «ПКС –  
Водоканал»

А.В. Сафронов  
М.п.

« » 20 г.

Сторона 2:  
ИП Пауков П.Н.

ИП Пауков Павел  
Николаевич  
П.Н. Пауков  
М.п.

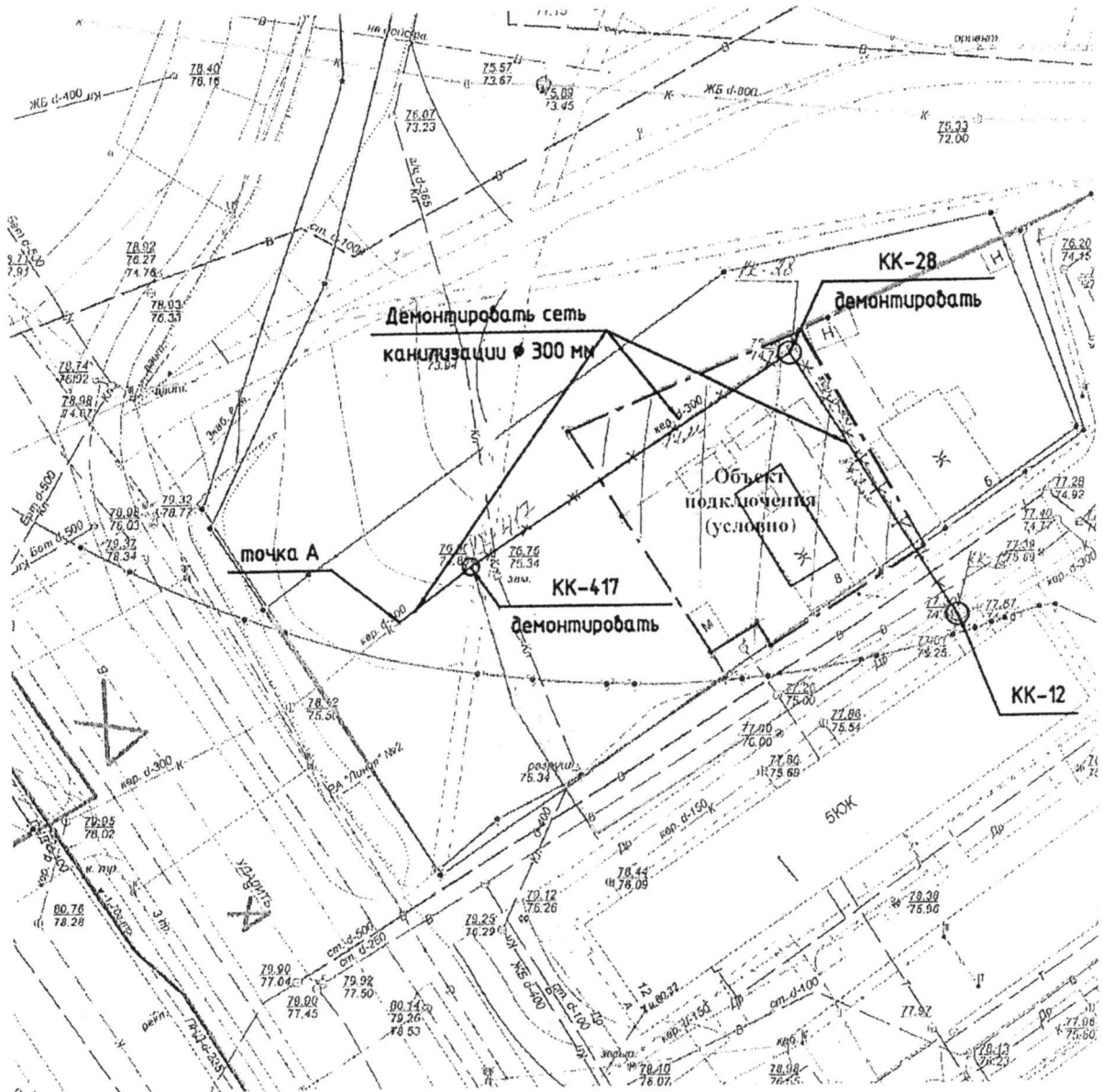
« » 20 г.

Сторона 3:  
Директор МУП «ПЭС»

А.Б. Шилинская/  
М.п.

2021 г.





Сторона 1:  
 Главный управляющий директор - руководитель обособленного структурного подразделения в Республике Карелия АО «ПЭС – Водоканал»



А.В. Сафронов

20 г.

Сторона 2:  
 ИП Пауков П.Н.



П.Н. Пауков

М.п.

20 г.

Сторона 3:  
 Директор МУП «ПЭС»



А.Б. Шилинская/

М.п.

20 г.