

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 4 5 — 2 — 0 1 — 0 — 0 0 — 2 0 2 1 — 96/8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Инвестиционно-строительная компания «ГрадЪ» от 21.07.2021 г. № 75.0-202а

(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

Курганская область

(субъект Российской Федерации)

город Курган

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1748,83	-4785,31
2	1759,5	-4794,9
3	1763,58	-4790,5
4	1767,98	-4794,59
5	1763,97	-4798,92
6	1770,98	-4805,22
7	1970,97	-4621,34
8	1964,94	-4615,51
9	1960,69	-4619,83
10	1956,41	-4615,62
11	1960,62	-4611,34
12	1949,61	-4600,71
13	1905,61	-4641,08
14	1879,29	-4612,48
15	1855,56	-4634,32
16	1835,17	-4612,16
17	1784,03	-4659,22
18	1804,41	-4681,37
19	1781,05	-4702,87
20	1807,35	-4731,46

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

45:25:020501:222

Площадь земельного участка 15287 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 утверждённым проектом планировки территории (при наличии)

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

~~Постановление Администрации города Кургана от 21.12.2020 № 7732 «Об утверждении проекта планировки для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства по ул. Витебского, № 5 города Кургана»~~

~~(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

Жученко Кириллом Борисовичем – начальником управления архитектуры и градостроительства, главным архитектором Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана
Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

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



М.П.

(подпись)

К.Б. Жученко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

2021.01.20
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 1000), выполненной _____ не установлена

(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

_____ (дата, наименование организации)

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 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 3)». Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Кургана устанавливаются следующие общие требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства:

- виды разрешенного использования, предусматривающие жилую застройку, на территории, расположенной за границами существующей жилой застройки, допускаются при условии обеспечения планируемой жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступом на территорию общего пользования. Обеспеченность объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территории обосновывается документацией по планировке территории;

- в границах зон с особыми условиями использования территорий правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- при наличии на земельном участке сетей инженерных коммуникаций разрешенное использование земельного участка допускается при условии соблюдения минимальных расстояний от инженерных сетей до зданий и сооружений, установленных строительными нормами и правилами. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

~~- не допускается использование земельного участка и объекта капитального строительства видом разрешенного использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, приводящие к нарушению правил благоустройства, противопожарных требований, требований технических регламентов,~~

строительных норм и правил, местных нормативов градостроительного проектирования, санитарно – эпидемиологических правил и норм;

- использование земельного участка или объекта капитального строительства видом разрешенного использования, который является условно разрешенным для данной территориальной зоны, допускается при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

Курганская городская Дума, Решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.	Благоустройство территории*	12.0.2

*Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

** Код вида разрешенного использования – (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка, кв.м. 2000	- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями – 5 метров;	25 этажей	50%	Без ограничений	0,5 машино-мест на 1 квартиру

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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,
градостроительного плана) (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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь
градостроительного плана) (застройки)

(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	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный 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

1) Граница зоны затопления территории г. Кургана. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления № 182 от 25.11.2019 г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана», ст. 67 Водного кодекса РФ. Земельный участок полностью расположен в границах зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Граница зоны затопления территории г. Кургана	-	-	-

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

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

1) ПАО «Курганские теплоэнергетические системы». Технические условия на подключение объекта капитального строительства от 29.07.2021г. № 2905. Подключение тепловых сетей. Размер тепловой нагрузки подключаемого объекта: $Q_{общ.} = 0,5$ Гкал/ч, Срок подключения объекта капитального строительства – в течение трех лет с момента выдачи технических условий. Срок действия технических условий – 3 года с момента выдачи.

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

Решение Курганской городской Думы от 27.03.2019 г. № 52 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Кургана»

11. Информация о красных линиях:

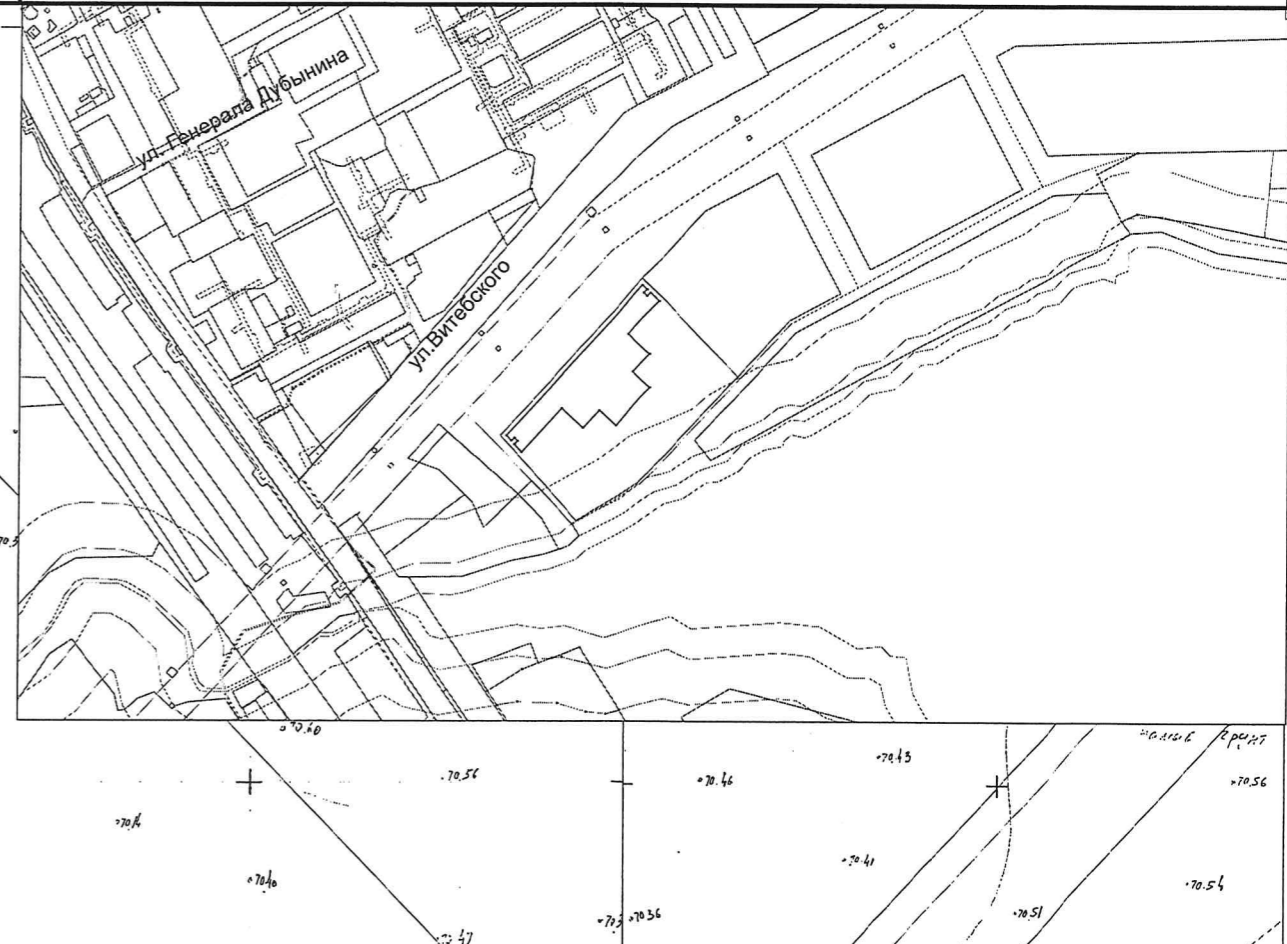
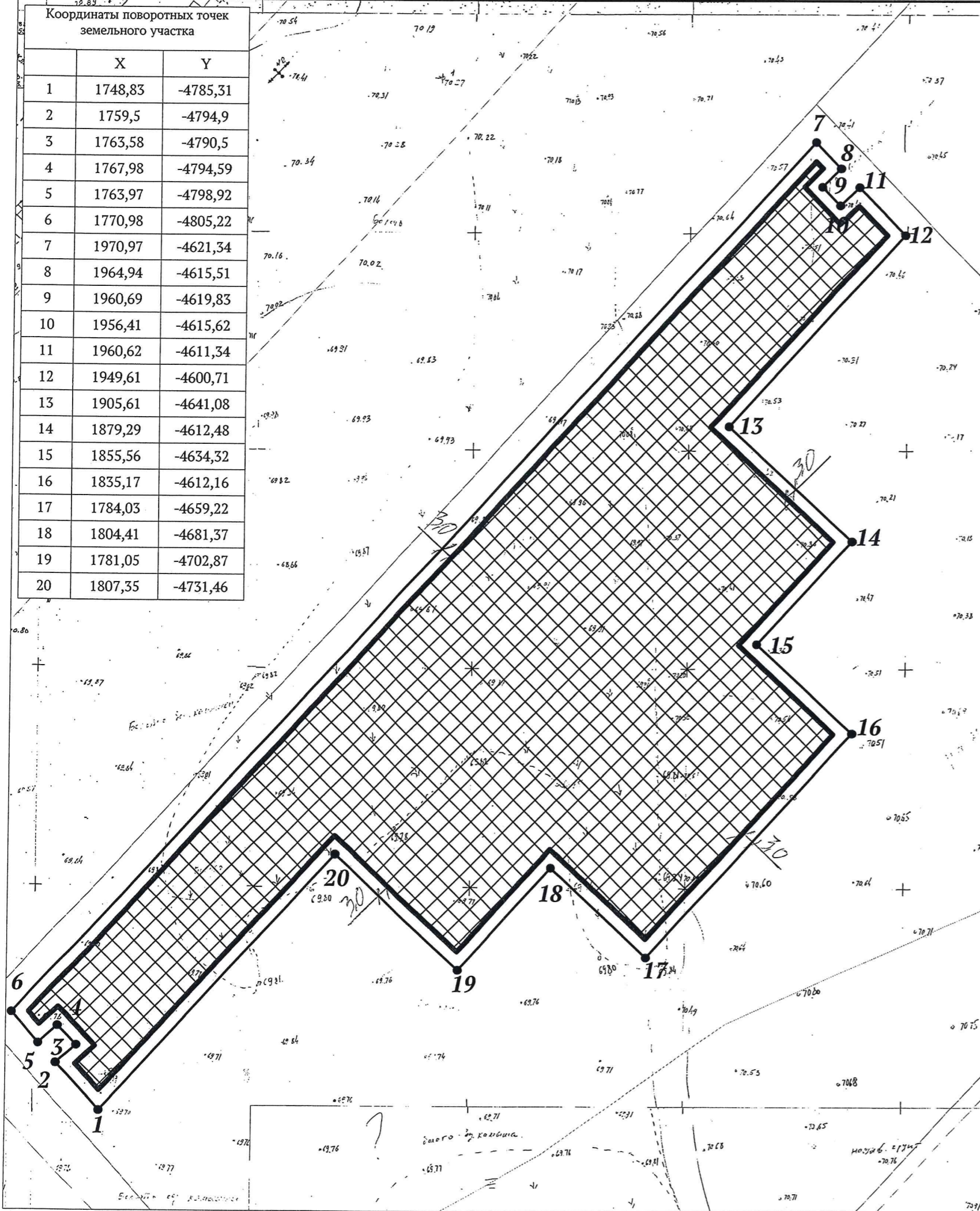
Информация отсутствует

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

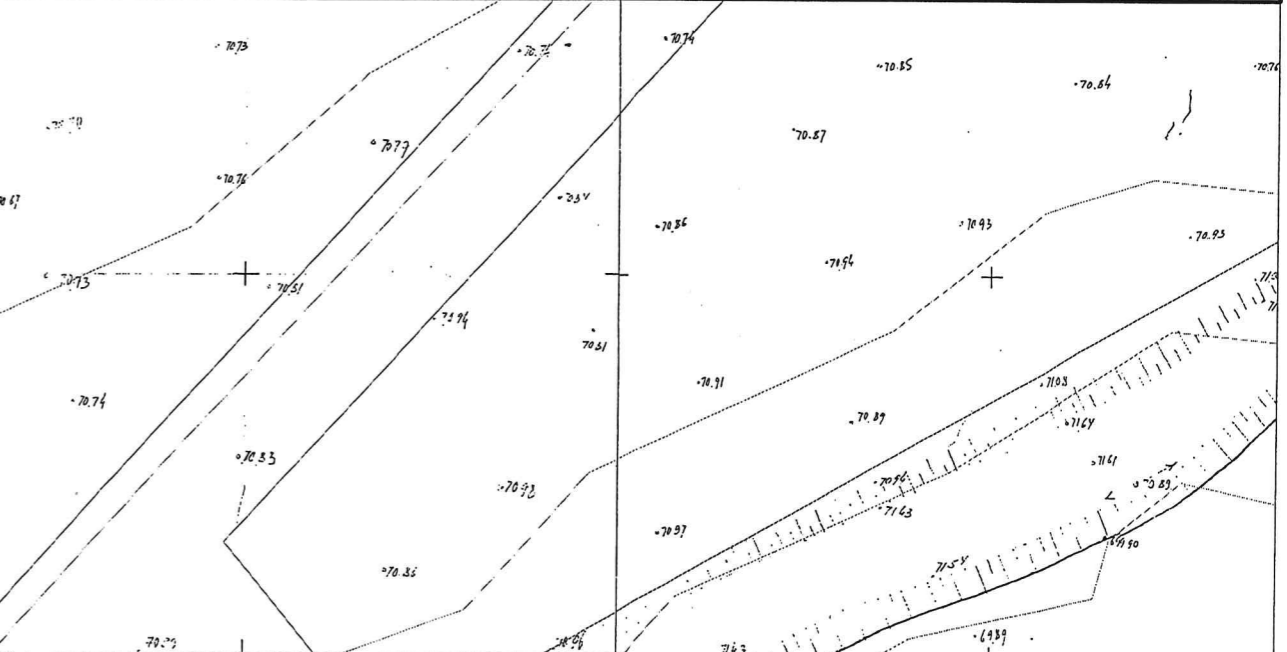
Чертеж градостроительного плана земельного участка

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:10000

Координаты поворотных точек земельного участка		
	X	Y
1	1748,83	-4785,31
2	1759,5	-4794,9
3	1763,58	-4790,5
4	1767,98	-4794,59
5	1763,97	-4798,92
6	1770,98	-4805,22
7	1970,97	-4621,34
8	1964,94	-4615,51
9	1960,69	-4619,83
10	1956,41	-4615,62
11	1960,62	-4611,34
12	1949,61	-4600,71
13	1905,61	-4641,08
14	1879,29	-4612,48
15	1855,56	-4634,32
16	1835,17	-4612,16
17	1784,03	-4659,22
18	1804,41	-4681,37
19	1781,05	-4702,87
20	1807,35	-4731,46



Условные обозначения	
1	Границы земельного участка
2	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
3	Минимальные отступы от границ земельного участка



Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана			
Зав. отделом	Леканов П.О.		Масштаб 1:1000 В 1 сантиметре 10 метров 10 20 30
Старш. инспектор	Рогов И.Е.		