



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

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0074

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: **заявления Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 17.03.2022 вх. №Дл1044**

(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 Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок ИГ.**

Описание границ земельного участка (образуемого 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	416776,920	200682,740	3	416695,100	200785,520
2	416779,190	200783,750	4	416692,910	200690,810

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: **19:01:010109:4428**

Площадь земельного участка: **8236 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, утверждён Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012 №2219. Проект межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5В), утверждён Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334**

(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**

М.П.

(подпись)

С.В. Крылова

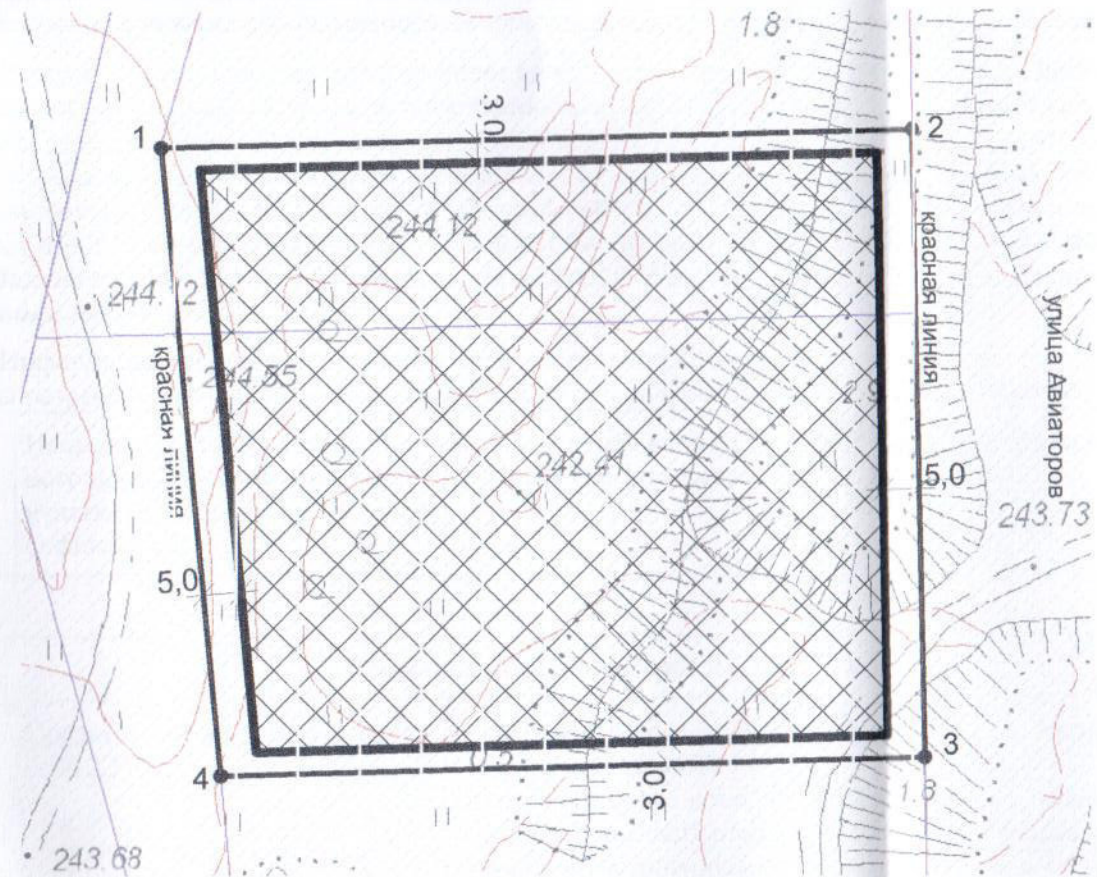
(расшифровка подписи)



Дата выдачи

05.04.2022

Масштаб 1:1000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопсграфической съемке, выполненной ООО "ОНИКС-М" в 2009 году.
Система координат: Местная № 166
Система высот: Балтийская.

Координаты характерных точек:

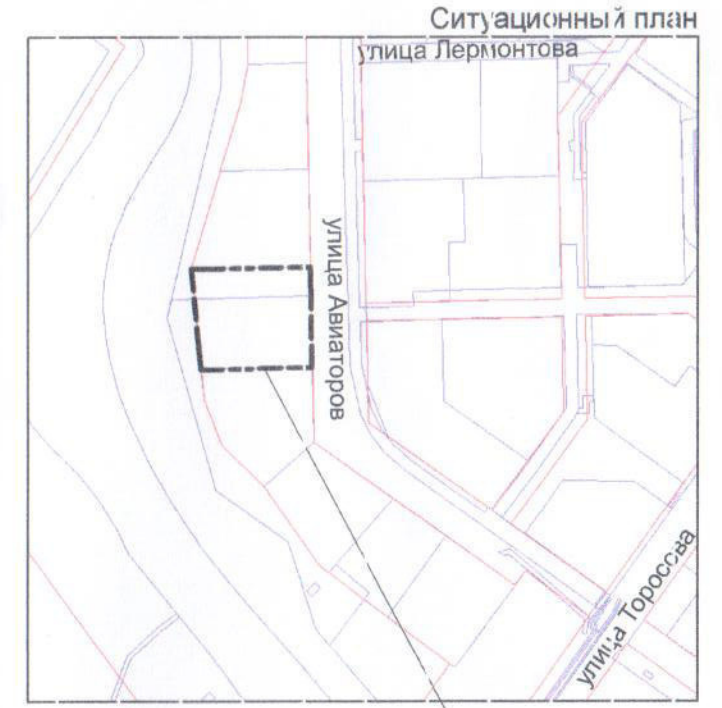
№ п/п	X	Y
1	416776,920	200682,740
2	416779,190	200783,750
3	416695,100	200785,520
4	416692,910	200690,810

Площадь земельного участка 8236 кв.м

Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Абакана земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) (приложение № 1)

Примечание:

- Размещение объектов капитального строительства на земельном участке должно осуществляться с соблюдением регламентов, нормативно - технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм освещенности, охраны окружающей среды и т.д., в соответствии с Проектом планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 22.12.2021), утвержденного Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012. № 2219. (приложение № 2) и Проектом межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5В), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334. (приложение №3) в том числе: соблюдением требований раздела II. Правил землепользования и застройки г. Абакана, утвержденных Решением Совета депутатов г. Абакана (в ред. от 29.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134;
- Все выступающие части здания (крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) входят в места допустимого размещения зданий, строений сооружений.
- Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории



расположение земельного участка

Условные обозначения:

- - - - - Границы земельного участка
- ▭ (with dashed border) Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
- ▨ (cross-hatch) Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- ▭ (with diagonal lines) Зона с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории

изм	кол.учлист	№ док	подпись	дата	СТЕДИА	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					П	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 1П					ДГАЗ Администрации города Абакана		
М 1:1000 23.03.2022г.							

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 среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2). 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: **Решение Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 N 134 (ред. от 29.03.2022) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана"**.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 06.07.2021 N 284)		
1.2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, стоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)		
1.3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередач; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки
1.4	Обеспечение деятельности в об-	Объекты для наблюдений за физическими и химическими про-

	ласти гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	цессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
1.5	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; бульвары; площади; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; составные части благоустройства территории: декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; элементы озеленения; различные виды оборудования и оформления; малые архитектурные формы; некапитальные нестационарные строения и сооружения; информационные щиты и указатели; общественные туалеты
1.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); благоустройство территории (код 12.0.2) на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: КУРТ - 3	Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)		
1.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;

		подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 06.07.2021 N 284)		
1.9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) на территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории: КРТ - 2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.9 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 21.12.2021 N 344)		
1.10	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Существующие отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.10 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)		
2. Вспомогательные виды использования - не устанавливаются		
3. Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		

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					
См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) среднеэтажная жилая застройка ([код 2.5](#)), малоэтажная многоквартирная жилая застройка ([код 2.1.1](#)) - минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) хранение автотранспорта ([код 2.7.1](#)) - не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд ([код 2.7.2](#)) - минимальная площадь земельного участка 11,5 кв.;

(пп. "б" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

в) предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](#)), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях ([код 3.9.1](#)), обеспечение внутреннего правопорядка ([код 8.3](#)), земельные участки (территории) общего пользования ([код 12.0](#)) - не устанавливается;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.), по видам разрешенного использования земельных участков: (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

а) среднеэтажная жилая застройка ([код 2.5](#)), малоэтажная многоквартирная жилая застройка ([код 2.1.1](#)): от красной линии - 5 м; от границ земельного участка - 3 м; (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) хранение автотранспорта ([код 2.7.1](#)), размещение гаражей для собственных нужд ([код 2.7.2](#)), предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](#)), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях ([код 3.9.1](#)), земельные участки (территории) общего пользования ([код 12.0](#)), обеспечение внутреннего правопорядка ([код 8.3](#)) - не устанавливается;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

а) среднеэтажная жилая застройка ([код 2.5](#)) - 5 - 8 надземных этажа (не считая технический этаж); малоэтажная многоквартирная жилая застройка ([код 2.1.1](#)) - 1 - 4 надземных этажа (не считая технический этаж);

(пп. "а" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](#)), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка ([код 8.3](#)) - 1 этаж;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

в) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях ([код 3.9.1](#)), земельные участки (территории) общего пользования ([код 12.0](#)) - не устанавливается;

г) хранение автотранспорта ([код 2.7.1](#)) - не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд ([код 2.7.2](#)) - предельная высота 2,9 м;

(пп. "г" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) среднеэтажная жилая застройка ([код 2.5](#)), малоэтажная многоквартирная жилая застройка ([код 2.1.1](#)) - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);

(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201, от 16.02.2021 N 229)

б) хранение автотранспорта ([код 2.7.1](#)), размещение гаражей для собственных нужд ([код 2.7.2](#)), предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](#)), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях ([код 3.9.1](#)), обеспечение внутреннего правопорядка ([код 8.3](#)), земельные участки (территории) общего пользования ([код 12.0](#)) - не устанавливается;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

5) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки на земельном участке с видом разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки ([код 2.5](#)) - не более 20% общей площади помещений дома; малоэтажная многоквартирная жилая застройка ([код 2.1.1](#)) - не более 15% общей площади помещений дома;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) входы встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки должны быть изолированы от жилой части здания;

7) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств на земельных участках с видом разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки ([код 2.5](#)), малоэтажной многоквартирной жилой застройки ([код 2.1.1](#)) - количество парковочных мест из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования территории:

1) для территории комплексного и устойчивого развития КУРТ - 3:

а) минимальный отступ от красной линии - 5 м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);

(пп. "а" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

б) минимальный отступ от границ участка - 3 м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);

(пп. "б" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

в) максимальный процент застройки - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

г) предельное количество надземных этажей - 4 (не считая технический этаж);

(пп. "г" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

д) минимальный размер земельного участка - 0,3 га;

е) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки на земельном участке с видом разрешенного использования для малоэтажной многоквартирной жилой застройки ([код 2.1.1](#)) - не более 15% общей площади помещений дома.

(пп. "е" в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

(часть 4 введена [решением](#) Совета депутатов г. Абакана от 09.06.2020 N 164)

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – КУРТ - 3, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории – КРТ - 2:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Абакана от 29.03.2022 N 369)

1) объектами коммунальной инфраструктуры:

а) водоснабжение - 0,43 куб. м в сутки на 1 жителя;

б) водоотведение - 0,37 куб. м в сутки на 1 жителя;

в) теплоснабжение - 0,06 ккал/час на 1 кв. м общей площади жилых зданий;

г) электроснабжение - 228 кВт;

2) объектами транспортной инфраструктуры:

а) количество парковочных мест - из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру;

3) объектами социальной инфраструктуры: уровень обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными учреждениями достигается наличием существующих образовательных учреждений и запланированных учреждений в соответствии с проектом планировки территории.

(часть 5 введена [решением](#) Совета депутатов г. Абакана от 09.06.2020 N 164)

6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – КУРТ - 3, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории – КРТ - 2: в соответствии с проектом планировки территории.

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 "(за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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:

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.357;
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.358;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;
- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.360.
- Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.362.

Ограничение прав на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса российской Федерации; срок действия: с 03.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

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
19:00-6.356;19:00-6.357;	1	416776,920	200682,740
	2	416779,190	200783,750

19:00-6.358;19:00-6.356; 19:00-6.362	3	416695,100	200785,520
	4	416692,910	200690,810
19:00-6.360	1	416776,920	200682,740
	2	416778,660	200760,130
	3	416752,000	200749,690
	4	416693,600	200720,750
	5	416692,910	200690,810

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

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
	-	-		-	-

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: Согласно письму ООО "Южно-Сибирская теплосетевая компания" от 24.03.2022 № 123797, максимальная нагрузка в возможной точке подключения $Q = 1,5$ Гкал/час на дату предоставления настоящей информации, подключение объекта капитального строительства осуществляется на основании договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения представленной Заявителем заявки о подключении к системе теплоснабжения, содержащей сведения и документы, указанные в п.35, 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021г. №2115.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ: Согласно информации № 68 от 24 марта 2022 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 250 куб.м/сут., точки подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома от ВК - проектируемого на проектируемой сети водопровода, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения технических условий.

ВОДООТВЕДЕНИЕ: Согласно информации № 59 от 24 марта 2022 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 150 куб.м/сут., точка подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома в СК – проектируемый на проектируемой сети канализации, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения технических условий.

СВЯЗЬ: Письмо ООО «Альфател плюс» от 21.03.2022 №92 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети данной связи с узла агрегации расположенного по адресу, ул. Лермонтова, 20, максимальная нагрузка, сроки подключения – не определены.

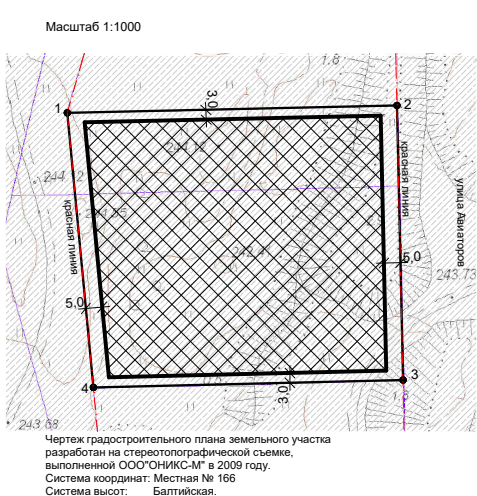
Дополнительная информация: на территории города Абакана имеется несколько операторов связи, оказывающие услуги связи, с которыми возможно заключить договор об оказании таких услуг.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: **Решение Совета депутатов г. Абакана от 01.06.2021 N 271 "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	417041,760	200778,210	11	416627,920	200708,720
2	416630,940	200786,880	12	416667,200	200693,280
3	416509,760	200956,520	13	416776,920	200682,740
4	416521,850	200965,450	14	416860,080	200706,960
5	416483,620	201018,970	15	416919,040	200724,060
6	416343,470	200918,860	16	416950,550	200730,200
7	416388,060	200861,720	17	416975,660	200730,390
8	416443,940	200901,590	18	416998,310	200726,930
9	416526,450	200791,210	19	417021,690	200719,100
10	416593,250	200743,940	20	417040,280	200709,950

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

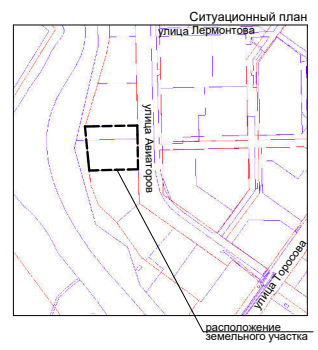


Координаты характерных точек

№ п/п	X	Y
1	416776,920	200682,740
2	416779,190	200783,750
3	416695,100	200785,520
4	416692,910	200690,810

Площадь земельного участка 8236 кв.м
Согласно карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Абакана земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднетажными многоквартирными домами (Ж-2) (приложение № 1)

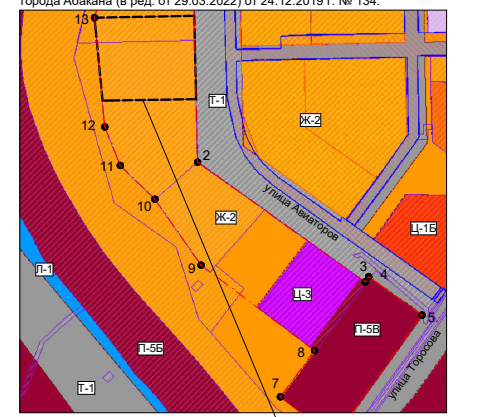
Примечание:
 - Размещение объектов капитального строительства на земельном участке должно осуществляться с соблюдением регламентов, нормативно - технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм освещенности, охраны окружающей среды и т.д., в соответствии с Проектом планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 22.12.2021), утвержденного Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012. № 2219, (приложение № 2) и Проектом межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5Б), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334, (приложение №3) в том числе: соблюдением требований раздела II, Правил землепользования и застройки г. Абакана, утвержденных Решением Совета депутатов г. Абакана (в ред. от 29.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134;
 - Все выступающие части здания (крыльцо, галереи, консоли, балконы, террасы, примыкания, фундаменты и пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) входят в места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
 - Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории



- Условные обозначения:**
- Границы земельного участка
 - Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
 - Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
 - Зона с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	статья	лист	листов
нач. отдела	Арферова Н.П.					П	1	1
архитектор	Аткина И.М.				03.2022			
М 1:1000 23.03.2022						Д/ГАЗ Администрации города Абакана		

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденной Решением Совета депутатов города Абакана (в ред. от 29.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134.



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Границы квартала в красных линиях
 - Ж-2 Зона застройки среднетажными многоквартирными домами (Ж-2)
 - L-3 Зона объектов спортивно-зрелищного назначения (L-3)
 - L-15 Зона религиозно-культурных сооружений (L-15)
 - P-5B Зона объектов инженерной инфраструктуры (П-5Б)
 - L-1 Зона размещения гаражей для собственных нужд (П-5Б)
 - L-1 Зона естественных природных ландшафтов (Л-1)
 - T-1 Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Приложение 1

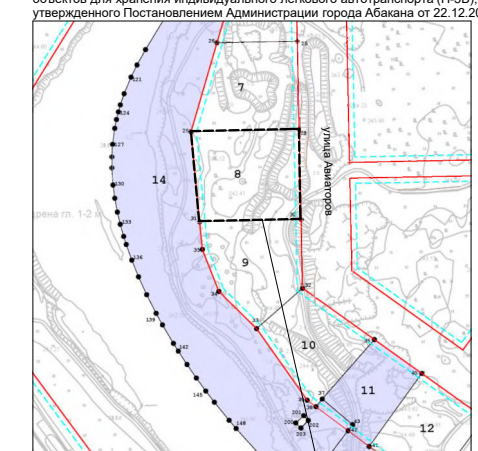
Фрагмент проекта планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 22.12.2021), утвержденного Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012. № 2219.



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Красные линии
 - Территори застройки среднетажными жилыми домами
 - Территори застройки многотажными жилыми домами
 - Территории водных объектов
 - Территории парков, скверов, бульваров
 - Территории общего пользования в границах улиц и дорог
 - Территории городского транспорта
 - Территории физкультурно-спортивных объектов
 - Сохраняемые здания и сооружения
 - Строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Ориентировочные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ком) Санитарно-защитные зоны
 - Охраняемые зоны объектов инженерной инфраструктуры

Приложение 2

Фрагмент Проекта межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5Б), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334.



- Условные обозначения:**
- граница земельного участка
 - красные линии существующих элементов планировочной структуры (квартал)
 - линии отступа от красных линий
 - территория общего пользования
 - границы образуемого земельного участка
 - условный номер образуемого земельного участка

Приложение 3

Пронумеровано, пронумеровано (10 листов)

Крылова С.В.



Содержание: 1. Общие сведения о объекте. 2. Описание территории. 3. Технические условия. 4. Заключение.

1. Общие сведения о объекте
2. Описание территории
3. Технические условия
4. Заключение

