

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р **Ф** - **1** **0** - **5** - **1** **4** - **1** - **0** **1** - **2** **0** **2** **2** - **1** **5** **9** **7**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ИП «Пауков П.Н.» ИНН 100119393104 вх. 2370-/2.1-23 от 24.08.2022г.

(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)

Сортавальский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Сортавальское городское поселение, г.Сортавала, ул. Советская, д. 5.

(поселение)

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	
	X	Y
1	333182.21	1328653.27
2	333185.01	1328650.69
3	333205.39	1328673.07
4	333202.82	1328675.38
5	333190.98	1328686.49
6	333182.19	1328677.07
7	333170.26	1328664.28
1	333182.21	1328653.27

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

10:07:0010137:78

Площадь земельного участка

2822 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

Проект планировки 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 ***Крупин С.В.- Глава администрации Сортавальского городского поселения***

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Крупин С.В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.09.2022г.

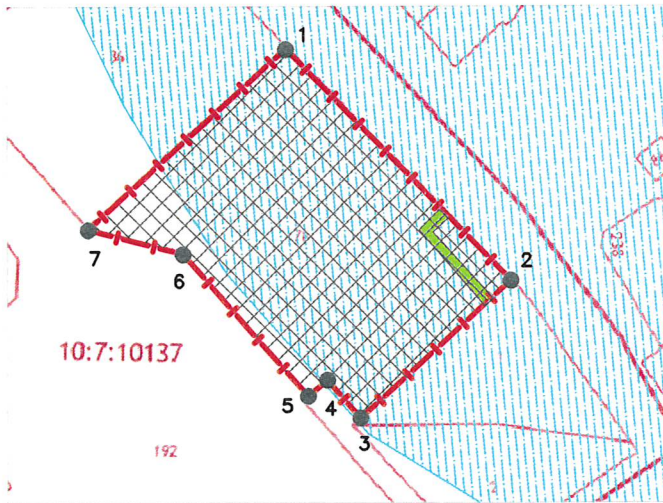
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ П Ф 1 0 5 1 4 1 0 1 - 2 0 2 2 - 1 5 9 7



Площадь земельного участка 0.2822 га (2822 кв.м.)

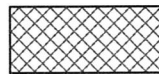


Условные обозначения:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	332997.78	1328700.41
2	332952.18	1328745.04
3	332924.98	1328715.1
4	332932.5	1328708.5
5	332929.33	1328704.71
6	332957.39	1328680.1
7	332962.21	1328661.3
1	332997.78	1328700.41



граница земельного участка



место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 6 кВ Л-01-67
реестровый номер: 10:00-6.107



Водоохранная зона и прибрежно защитная полоса о. Ляппярви
реестровый номер: 10:00-6.263;
10:00-6.264.

Согласовано:

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010137:78
разработан на кадастровой основе в масштабе 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
МУ "Архитектура и градостроительство г.Сортавала" от 07.09.2022г.

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись	МУ "Архитектура и градостроительство г.Сортавала"			
Руководитель	Подсухова С.Б.	06.09.2022		Заказчик: ИП "Пацков П. Н." ИНН 100119393104	Дата заявки	№ заявки	Масштаб
Инженер	Сапронова О.А.	06.09.2022		адрес земельного участка: РК, Сортавальское городское поселение, ул. Советская, д. 5.	24.08.2022	2370/ 2.1-23	М1:1000

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 территориальных зонах «ОД-1». 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

Решение Совета Сортавальского городского поселения LVIII Сессии II созыва № 282 от 24 апреля 2013 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Зона городского центра

***основные виды разрешенного использования земельного участка:
смотреть Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения (статья 39. ОД-1)***

***условно разрешенные виды использования земельного участка:
смотреть Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения (статья 39. ОД-1)***

***вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
смотреть Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения (статья 39. ОД-1)***

Статья 39. ОД-1. Зона городского центра

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- общественное управление- деловое управление- коммунальное обслуживание- гостиничное обслуживание- дошкольное, начальное и среднее общее образование- среднее и высшее профессиональное образование- обеспечение научной деятельности- амбулаторно-поликлиническое обслуживание- спорт- выставочно-ярмарочная деятельность- культурное развитие- бытовое обслуживание- банковская и страховая деятельность- магазины- общественное питание- религиозное использование- социальное обслуживание- обеспечение внутреннего правопорядка- земельные участки (территории) общего пользования- предпринимательство	<ul style="list-style-type: none">- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)- малоэтажная многоквартирная жилая застройка- среднеэтажная жилая застройка- рынки- амбулаторное ветеринарное обслуживание- служебные гаражи- водный спорт- хранение автотранспорта- отдых (рекреация)- для индивидуального жилищного строительства- размещение гаражей для собственных нужд	<ul style="list-style-type: none">- складские площадки- благоустройство территории

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 ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	<p>а) Отделений (объектов) связи – 0,07-0,12 га;</p> <p>б) отделений, филиалов банков (объектов банковской и страховой деятельности) – 0,3-0,5 га при трёх операционных местах; 0,4 га – при двадцати операционных местах;</p> <p>в) операционных касс – из расчёта 0,2 га на объект при двух операционных кассах; 0,5 га на объект при семи операционных кассах;</p> <p>г) организаций и учреждений административно - делового назначения</p> <p>- при этажности 3-5 этажей – 44-18,5 м² на 1 сотрудника;</p> <p>- при этажности 9-12 этажей – 13,5-11 м² на 1 сотрудника;</p> <p>д) отделений полиции – 0,3-0,5 га;</p> <p>е) судов из расчёта 0,2-0,5 га на объект (по количеству судей);</p> <p>ж) юридических консультаций, нотариальных контор – по заданию на проектирование;</p> <p>з) гостиниц при числе мест гостиницы:</p> <p>- от 25 до 100 мест – 55 м² на 1 место;</p> <p>- от 100 до 500 мест – 30 м² на 1 место;</p> <p>- от 500 до 1000 мест – 20 м² на 1 место;</p> <p>- от 1000 до 2000 мест – 15 м² на 1 место;</p> <p>и) научных учреждений:</p> <p>- естественных и технических наук – 0,14-0,2 га на 1000 м² общей площади;</p> <p>- общественных наук – 0,1-0,12 га на 1000 м² общей площади;</p>	не подлежат установлению.	не подлежат установлению если иное не предусмотрено п.5	не подлежат установлению.	В соответствии с п. 5	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
 (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

№ _____, _____,
 (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 Информация отсутствует от Информация отсутствует (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

а) Земельный участок частично находится в зоне охраны природных объектов, прибрежная полоса озера Ляпя-ярви, реестровый номер 10:00-6.264

б) Земельный участок частично находится в зоне охраны природных объектов, водоохранная зона озера Ляпя-ярви, реестровый номер 10:00-6.263

в) Земельный участок частично находится в зоне искусственных объектов, охранная зона объекта электросетевого хозяйства- линия электропередач 6 кВ Л1-01-67, реестровый номер 10:00-6.107

5.1. Согласно историко-архитектурного опорного плана и зон охраны памятников гор. Сортавала, разработанного институтом «Карелпроект» в 1996г. данный земельный участок расположен в зоне А2 (жилая и общественная застройка).

Наименование зон (согласно утвержденному проекту)	Режим использования
А2	Ограничение этажности до 3-х этажей (Н-8-9 м). Учет при проектировании масштабных стилистических особенностей окружающей застройки исторического центра. С органами охраны памятников необходимо согласовывать: 1) Земельные дела, для нового строительства, реконструкции; 2) Задание на проектирование для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации; 3) Проектную документацию.

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
- Земельный участок частично находится в зоне охраны природных объектов, прибрежная полоса озера Ляппярви. Реестровый номер 10:00-6.264 2435 кв.м.	1	332997.78	1328700.41
	1	332997.78	1328700.41
	2	332952.18	1328745.04
	2	332952.18	1328745.04
-Земельный участок частично находится в зоне охраны природных объектов, водоохранная зона озера Ляппярви. Реестровый номер 10:00-6.263 2435 кв. м	4	332932.5	1328708.5
	4	332932.5	1328708.5
	8	332966.62	1328730.9
	9	332965.2	1328732.29
	10	332962.41	1328729.44
	11	332949.01	1328741.53
-Земельный участок частично находится в зоне охраны искусственных объектов, охранная зона объекта электросетевого хозяйства- линия электропередач 6 кВ Л-01-67. Реестровый номер 10:00-6.107 48 кв.м	12	332947.67	1328740.07
	13	332962.49	1328726.68
	14	332954.15	1328689
	14	332954.15	1328689
	15	332975.24	1328675.63
	15	332975.24	1328675.63
	16	332925.07	1328715.19
	16	332925.07	1328715.19

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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 10:07:0010137**

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

По техническим условиям соответствующих служб.

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

Решение Совета Сортавальского городского поселения XVIII Сессии IV созыва №58 от 25.10.2018г. «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Сортавальское городское поселение»

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
-	-	-