

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 6 - 2 - 2 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 7 7 8 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ООО Специализированный застройщик «Инстеп.Энгельса» от 01.03.2023 г.

(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

Курская область

(субъект Российской Федерации)

город Курск

(муниципальный район или городской округ)

(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	417572.64	1296749.79
2	417566.93	1296763.82
3	417542.72	1296823.38
4	417532.31	1293824.87
5	417497.35	1296811.06
6	417486.45	1296837.86
7	417467.1	1296830.04
8	417457.3	1296825.98
9	417450.81	1296816.32
10	417462.89	1296786.46
11	417437.38	1296776.12
12	417442.49	1296763.52
13	417409.45	1296750.13
14	417423.44	1296715.63
15	417465.67	1296732.74
16	417468.11	1296726.69
17	417472.29	1296728.38
18	417476.05	1296719.12
19	417471.89	1296717.43
20	417474.9	1296710
1	417572.64	1296749.79

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

46:29:103029:903

Площадь земельного участка

11720 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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

проект планировки территории 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

Распоряжение Администрации города Курска от 06.12.2022 № 1416-ра «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Заводская-Ольшанского-Энгельса-проезд Энгельса в городе Курске»

(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 Аникеева И.Г. председатель комитета архитектуры и градостроительства города Курска

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Аникеева И.Г. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 23 марта 2023г
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

51-23

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной 2020 г. ООО «Землемер»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

13.03.2023 г. МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска»

(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 Ж-4. 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 Курского городского Собрания "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск" от 23.10.2007 № 388-3-РС (в редакции от 29.11.2022 № 10-7-РС).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	2.6
Условно разрешенные виды использования			

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

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	без ограничений	без ограничений	75 метров	40	без ограничений	п. 10.8 п. 10.11 п. 10.12 п. 10.13 п.п. 4,5,7,8 п. 11.2.5 п. 11.11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеются, _____, _____,
(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)

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

Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный)

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)», Решение Курского городского Собрания "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск" от 23.10.2007 № 388-3-РС (в редакции от 29.11.2022 № 10-7-РС).

Земельный участок полностью расположен в границах 3, 4, 5, 6 подзон с входящими в них секторами приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный).

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории (ограничения, установленные подзоной 3, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 3.3.19 – 358,64 м.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения высота которых превышает установленные ограничения (ограничения, установленные подзоной 4, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 4.21.1 – 407,00 м.

В пятой подзоне устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» с учетом оценки их влияния на безопасность полетов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

В отношении земельного участка имеется заключение историко-культурной экспертизы от 20.09.2019 г. Акт государственной историко-культурной экспертизы «Заключения по итогам археологического обследования земельного участка КН 46:29:103029:312, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Энгельса, 115» (от 20.09.2019 г. государственный эксперт Енуков В.В.), установлено, что отсутствуют выявленные объекты археологического наследия.

При обнаружении на этапе использования земельного участка объектов археологического наследия все работы в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», должны быть прекращены, а об их обнаружении должен быть проинформирован региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Статья 43 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, статья 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утверждённые Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002), Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (табл. 12.5).

Земельный участок частично расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ЗСО-III.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п. 3.2., 3.3., 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

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
<i>Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный) Зоны охраны объектов культурного наследия Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО-III)</i>	-	-	-

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	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок _____

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

*Комитет ЖКХ города Курска, водоотведение поверхностных (дождевых) сточных и дренажных вод по объекту
АО «Газпром газораспределение Курск», газоснабжение 5 куб. м./час
МУП «Курскводоканал», водоснабжения и водоотведения*

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

Решение Курского городского собрания, «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Курск» от 20.12.2019 № 102-6-РС (в ред. от 18.08.2020 г. N 128-6-РС, Приложение 1 Требования к оформлению и размещению информационных конструкций на фасадах объектов капитального строительства (дизайн-код для информационных конструкций), Приложение 2 Требования к оформлению элементов фасадов объектов капитального строительства дизайн-код для фасадов объектов капитального строительства)

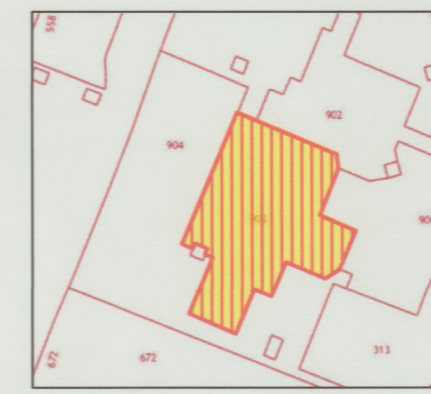
11. Информация о красных линиях: *информация отсутствует*

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

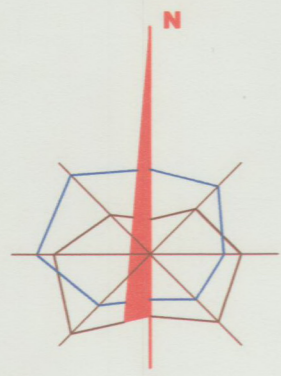
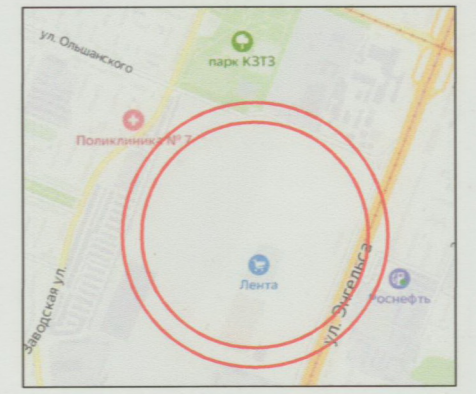
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ.

№ по п/п	Наименование объектов
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Ситуационный план



Ситуационная схема



X=417572.64
Y=1296749.79

X=417566.93
Y=1296763.82

Зона третьего пояса (ЗСО III) одиночного водозабора ООО "Бизнес-Центр" по ул. Энгельса 134-А (46:29-6.254)

X=417542.72
Y=1296823.38

X=417532.31
Y=1296824.87

X=417497.35
Y=1296811.06

X=417486.45
Y=1296837.86

X=417467.10
Y=1296830.04

X=417457.30
Y=1296825.98

X=417450.81
Y=1296816.32

X=417462.89
Y=1296786.46

X=417437.38
Y=1296776.12

X=417442.49
Y=1296763.52

X=417409.45
Y=1296750.13

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Земельный участок 46:29:103029:903 полностью расположен:
 1. Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.489.
 2. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.488.
 3. Зона (сектор) 3.3.19 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.554.
 4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.490.
 5. Зона (сектор) 4.21.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.537.
 6. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.492.
 7. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.491.
 Земельный участок 46:29:103029:903 частично расположен:
 1. Зона третьего пояса (ЗСО III) одиночного водозабора ООО "Бизнес-Центр" по ул. Энгельса 134-А (46:29-6.254).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона действия публичных сервитутов
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов)
	Охранная зона объектов электроэнергетики
	Охранная зона сети водоснабжения
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Охранная зона сети водоотведения
	Охранная зона дождевой канализации
	Охранная зона железных дорог
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Зоны затопления и подтопления
	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Зона охраны объектов культурного наследия
	Защитная зона объектов культурного наследия
	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта
	Санитарно-защитная зона
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
	Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный) с подзонами
	Граница земельного участка
	Характерная точка границ земельного участка
	Электросеть
	Водоснабжение
	Водоотведение
	Теплосеть
	Связь
	Газопровод
	Дождевая канализация

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Инстеп. Энгельса" Арх.№ 51-23

7984		Земельный участок с кадастровым номером 46:29:103029:903 по адресу: г.Курск, ул. Энгельса, д.115	
изм.	кол.	лист	№ док.
И.о. дирек.	Поляков	лист	листов
Разраб.	Толкачева	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500.			М К У "ЦиГ г.Курска"

29.03.2023

Председатель комитета
Аникеева Ирина Геннадьевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: Ве66a85ca0b2d0320c8399210a55cc05

Владелец: Аникеева Ирина Геннадьевна, КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА КУРСКА

Действителен с 23.9.2022 по 17.12.2023