


Приложение Г (обязательное)

Градостроительный план земельного участка

Экземпляр заказчика

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»



Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	1	2	-	2	-	1	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	2	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Казанский посад +» № 1869 от 31.08.2023**

424007, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, 74в
(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 Марий Эл
(субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Йошкар-Ола»
(муниципальный район или городская 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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
12:05:4501001:3484			11	366200.170	1274194.620
1	366212.570	1274211.450	12	366204.160	1274200.560
2	366158.050	1274221.140	12:05:4501001:3483		
3	366065.190	1274237.670	4	366050.130	1274152.840
4	366050.130	1274152.840	5	366034.560	1274065.230
8	366153.010	1274134.460	6	366096.580	1274063.140
9	366153.110	1274134.580	7	366152.960	1274134.390
10	366199.380	1274193.050	8	366153.010	1274134.460

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном ч.1.1 ст.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
 12:05:4501001:3483 12:05:4501001:3484

Площадь земельного участка **6921,0 кв.м.** 10990,0 кв.м.

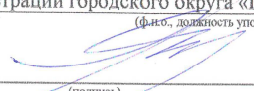
Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства *объекты капитального строительства отсутствуют*

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории *зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2,6)*

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
-	-	-	-	-	-

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 городского округа «Город Йошкар-Ола» от 07.10.2022 № 1120
Составляется в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

План подготовлен Дождиковым Андреем Сергеевичем –
 начальником управления архитектуры и градостроительства
 администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

 / Дождиков А.С. /
(подпись) (расшифровка подписи)

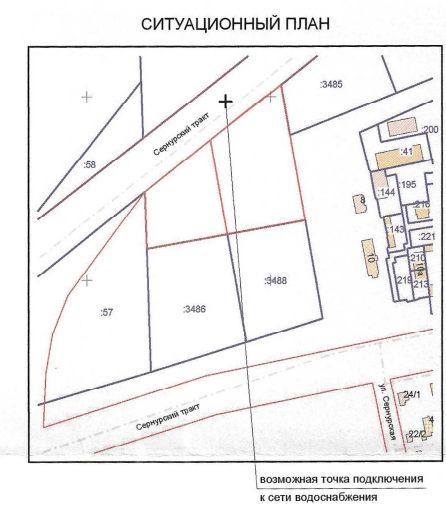
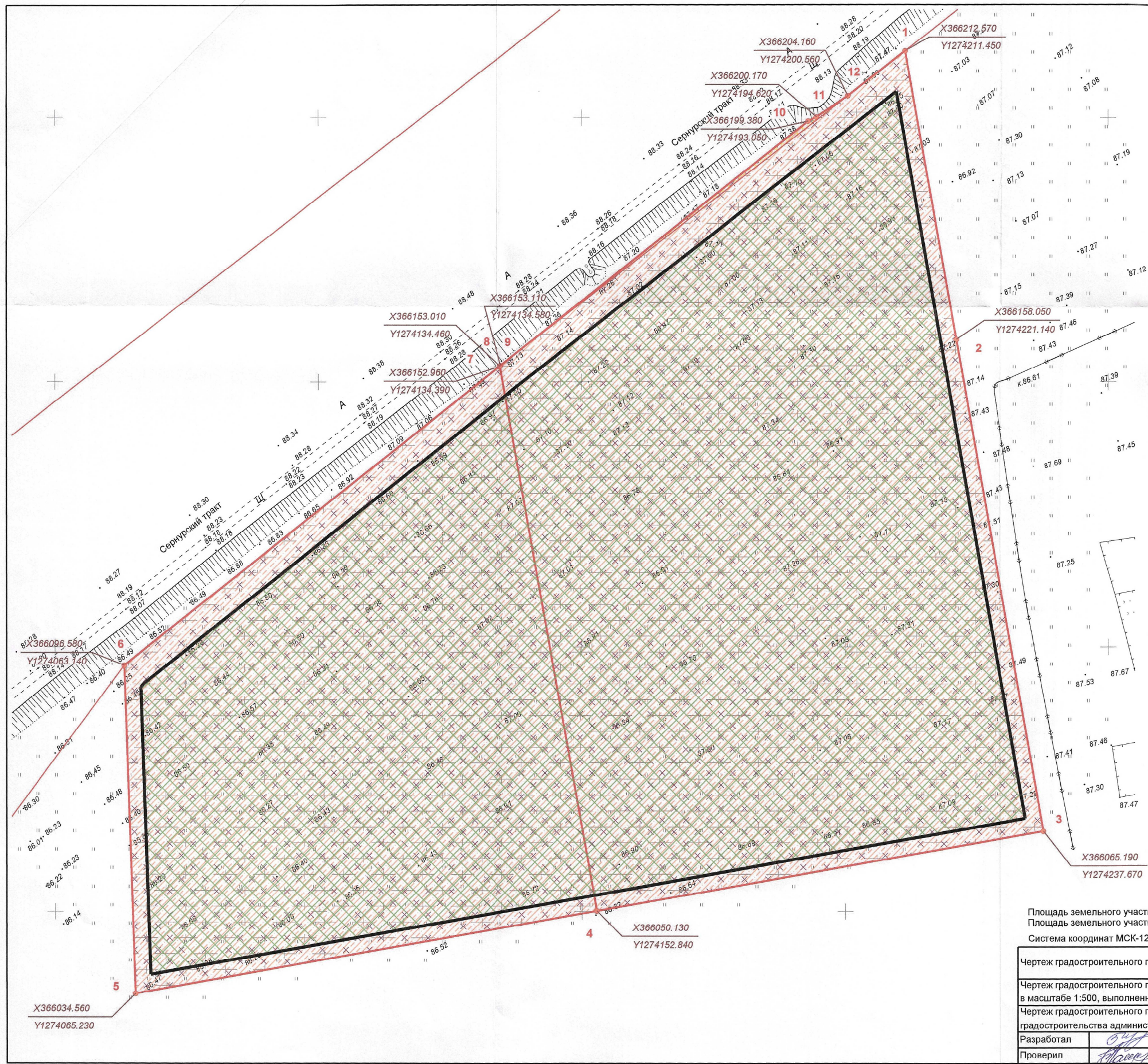
Дата выдачи 18.09.2023
(ДДММГГГГ)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9601-ПЗ-Т

Лист
23



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы земельного участка
 - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - красные линии
 - минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство ОКС
 - границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
 - 1 - объект капитального строительства в границах земельного участка
 - зоны с особыми условиями использования территории (охраняемые зоны сетей инженерно-технического обеспечения)
 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Йошкар-Ола установлена приказом руководителя Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 29.05.2020 №522-П (с изменениями, внесенными приказом №465-П от 05.07.2021)
 - границы зон планируемого размещения ОКС в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - часть земельного участка, расположенная за красной линией (территория общего пользования)
 - зона подтопления территории городского округа "Город Йошкар-Ола" Республики Марий Эл, включающего г. Йошкар-Олу, п.Нолька, д.Якимово водами весеннего половодья рек Малая Кокшага, Нолька, Большая Ошла, Шоя, Монага при 1% обеспеченности сильной степени.

Площадь земельного участка 12:05:4501001:3483 - 6921,0 кв. м
 Площадь земельного участка 12:05:4501001:3484 - 10990,0 кв. м
 Система координат МСК-12, система высот Балтийская

Чертеж градостроительного плана земельного участка РФ-12-2-15-0-00-2023-0272					
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Архитектор" 18.05.2023 (Т-23-0182)					
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа "Город Йошкар-Ола"					
Разработал	Буркова	Масштаб	Дата	Лист	Листов
Проверил	Лаптева	1:500	18.09.2023	1	1

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9601-ПЗ-Т	Лист 24

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 с кадастровым номером 12:05:4501001:3483 расположен в территориальной зоне «Зоне делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1). Установлен градостроительный регламент.

Часть земельного участка с кадастровым номером 12:05:4501001:3484 расположена в территориальной зоне «Зоне делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1). Установлен градостроительный регламент.

Часть земельного участка с кадастровым номером 12:05:4501001:3484 расположена в территориальной зоне «Зоне общественно-жилого назначения» (ОЖ). Установлен градостроительный регламент.

Часть земельного участка с кадастровым номером 12:05:4501001:3484 расположена на территории общего пользования. Градостроительный регламент не установлен.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 26.11.2014 № 25-VI, от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI, от 25.11.2020 № 156-VII, от 24.11.2021 № 273-VII, от 21.12.2022 № 424-VII, от 22.02.2023 № 441-VII, от 28.06.2023 № 501-VII).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона О-1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Зона ОЖ

Основные виды разрешенного использования

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9601-ПЗ-Т

Лист

25

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*	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	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	Гребования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	4	5	6	7	8	9

Зона О-1

Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи (4.9)

Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3 м	5	16/51 м	Не подлежат ограничению	-	-
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----	---	---------	-------------------------	---	---

Благоустройство территории (12.0.2)

Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3 м	5	16/51 м	Не подлежат ограничению	-	-
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----	---	---------	-------------------------	---	---

Условно разрешенные виды разрешенного использования

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3 м	5	16/51 м	60%	-	-
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----	---	---------	-----	---	---

Примечание:

* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

Зона ОЖ

Основные виды разрешенного использования

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3 м	5	16/51 м	60%	-	-
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----	---	---------	-----	---	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи (4.9)

Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3 м	5	16/51 м	Не подлежат ограничению	-	-
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----	---	---------	-------------------------	---	---

Благоустройство территории (12.0.2)

Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3 м	5	16/51 м	Не подлежат ограничению	-	-
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----	---	---------	-------------------------	---	---

Примечание:

* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

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 п.7.1 ч.3 ст.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, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9601-ПЗ-Т

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 градостроительного регламента устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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 градостроительного плана), _____, *не имеется* (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ *не имеется*

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, *отсутствует* (согласно чертежу градостроительного плана), _____, *отсутствует* (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки),
отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ *отсутствует* от _____ *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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Взам. инв. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв. № подл. _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

9601-ПЗ-Т

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 с кадастровым номером 12:05:4501001:3483 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6921,0 м².

Земельный участок с кадастровым номером 12:05:4501001:3484 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10990,0 м².

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
Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола	-	-	-
Зона подтопления территории городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл, включающего г. Йошкар-Ола, п. Нолька, д. Якимово водами весеннего половодья рек Малая Кокшага, Нолька, Большая Ошпа, Шоя, Монага при 1% обеспеченности сильной степени	-	-	-

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

информация отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа (копии прилагаются)

- МУП «Водоканал» г. Йошкар-Олы»: ТУ № 531 от 07.09.2023, водоснабжение, водоотведение, максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 249 м³/сут., срок действия ТУ – 1 год;

- ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»: (12:05:4501001:3483) ТУ-594 от 06.09.2023, газораспределение, максимальная нагрузка (часовой расход газа): 220 м³/час, срок действия ТУ – 2,5 года;

- ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»: (12:05:4501001:3484) ТУ-595 от 06.09.2023, газораспределение, максимальная нагрузка (часовой расход газа): 360 м³/час, срок действия ТУ – 2,5 года;

- МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1»: письмо исх. № 11070-47 от 07.09.2023, теплоснабжение, максимальная нагрузка (резерв тепловой мощности): от М2А.ТК-47 (ОК-37): 5 Гкал/час.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9601-ПЗ-Т

Лист

28

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

Правила благоустройства территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 22 ноября 2017 г. № 569-VI.

11. Информация о красных линиях

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	366096.580	1274063.140
2	366153.010	1274134.460
3	366212.570	1274211.450

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							9601-ПЗ-Т	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29