

**Градостроительный план земельного участка №**

□	□	-	□	□	-	□	-	□	□	-	□	□	□	□	-	□	□	□	□	-	□
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 4666/01-08 от 15.11.2023 от Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Континент» о выдаче градостроительного плана земельного участка

(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

*Алтайский край*

(субъект Российской Федерации)

*Муниципальное образование город Бийск*

(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	508513.98	3278874.73
2	508489.88	3278880.10
3	508487.51	3278882.49
4	508494.57	3278918.72
5	508473.49	3278922.89
6	508460.99	3278925.71
7	508463.05	3278936.55
8	508471.55	3278974.21
9	508474.37	3278988.06
10	508498.06	3278983.26
11	508499.50	3278989.77
12	508508.42	3278987.79
13	508512.90	3279009.48
14	508517.42	3279011.73
15	508541.64	3279006.58
16	508538.36	3278991.68
17	508536.38	3278985.38
18	508534.41	3278978.80
19	508533.51	3278975.20
20	508525.63	3278934.78
21	508520.55	3278909.14
22	508520.49	3278907.47

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

22:65:011352:240

Площадь земельного участка  
5927 м<sup>2</sup>

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) \_\_\_\_\_

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории  
Постановление от 07.02.2019 № 190 Администрации г. Бийска

(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 Ливинцевой В.С.  
Исполняющей обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства  
Администрации г. Бийска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / Ливинцева В.С. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
ноября 2023  
(дата)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной 2023 ООО «Межа»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

15.11.2023 отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска

(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 «ЖЗ-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 Думы города Бийска от 17.02.2012 № 803

«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Бийск»

**2.2.** Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Предоставление коммунальных услуг	Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи,

	телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
Бытовое обслуживание	Размещение объектов, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, аптеки; стоматологические, косметические кабинеты)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Магазины	Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки)
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
Условно разрешенные виды использования	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:

	некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2: 3.8.1 - государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги); 3.8.2 - представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории

Таблица параметров для подзоны ЖЗ-1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома	м <sup>2</sup>	1200
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50
3.	Коэффициент благоустройства от площади земельного участка	-	0,25
4.	Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка	-	0,15
5.	Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещающиеся в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улиц и для автостоянок достаточно мест		
6.	Минимальная площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) от площади земельного участка	%	5
7.	Минимальные отступы от границ земельных участков	м	1
8.	Коэффициент плотности застройки	-	1,4
9.	Минимальное расстояние от жилых зданий I и II степеней огнестойкости до	м	9

	производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости		
10.	Минимальное расстояние от жилых зданий до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов	м	15
11.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м	12
12.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для отдыха взрослого населения	м	10
13.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик)	м	10 - 40
14.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для хозяйственных целей	м	20
15.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для выгула собак	м	40
16.	Минимальное расстояние от жилых домов до гаражей и открытых стоянок зависит от количества легковых автомобилей согласно СП 42.13330.2011	м	10 - 35
17.	Минимальное расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов	м	50
18.	Минимальное расстояние от жилых домов до станций технического обслуживания зависит от количества постов согласно СП 42.13330.2011	м	15 - 25
19.	Расстояние от жилых зданий до кладбищ традиционного захоронения и крематориев	м	300 - 500
20.	Высота зданий от уровня земли до верха кровли, не более	м	36,7
21.	Утратил силу. - <a href="#">Решение</a> Думы города Бийска от 17.02.2022 N 695		

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 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
		>600	1 м	<36,7 м	50 %	-	<p>1. Коэффициент благоустройства от площади земельного участка – 0,25;</p> <p>2. Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка – 0,15;</p> <p>3. Предельные максимальные значения коэффициента плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для участков в зоне многоэтажной жилой застройки – 1,4;</li> <li>- для участков в зоне жилой застройки средней этажности – 1,1;</li> <li>- для участков в зоне индивидуальной жилой застройки постоянного проживания – 0,6;</li> <li>- для участков с совмещением общественно-деловой и жилой застройки -2,5.</li> </ul>



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



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 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1б)

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
О1б	200	506929.24	3278333.82
	201	506944.46	3278293.00
	202	506960.39	3278252.45
	203	506977.01	3278212.18
	204	506994.31	3278172.22
	205	507012.31	3278132.57
О1б			
	338	509215.26	3278497.39
	339	509230.93	3278538.02
	340	509245.90	3278578.93
	341	509260.16	3278620.10
	342	509273.71	3278661.51

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 22:65:011352

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)

Муниципальное унитарное предприятие г. Бийска «Водоканал»; № 4025 от 26.10.2023; основные показатели по системам водоснабжения и водоотведения: холодная вода – 3,5 м³/сут., водоотведение - 3,5 м³/сут. Срок действия технических условий – 3 года.

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

Решение Думы города Бийска от 17.06.2019 № 276

«Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Бийск»

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
<i>1</i>	<i>508507.65</i>	<i>3278847.93</i>
<i>2</i>	<i>508559.58</i>	<i>3279090.91</i>
<i>3</i>	<i>508413.07</i>	<i>3279119.38</i>
<i>4</i>	<i>508362.34</i>	<i>3278881.39</i>
<i>5</i>	<i>508374.17</i>	<i>3278874.99</i>