



**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 - 0019**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: **заявления ООО Специализированного застройщика «Жилстрой» от 04.05.2022 вх. №Дл1766**

(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, горд Абакан, улица Буденного, земельный участок 78В.**

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	413289,420	207252,450	5	413303,540	207339,660
2	413363,460	207326,530	6	413213,490	207429,680
3	413330,380	207359,600	7	413206,960	207348,120
4	413326,920	207363,050	8	413206,490	207343,930

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: **19:01:080601:7957**

Площадь земельного участка: **11992 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 VIII жилого района города Абакана, утверждён Постановлением Главы города Абакана от 18.06.2013 № 21. Проект межевания территории, составляющей земельный участок с кадастровым номером 19:01:080601:7007 и подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором от 09.02.2021 № 1-КОТ, утверждён Постановлением Администрации города Абакана от 10.12.2021 №2256.**

(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**

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

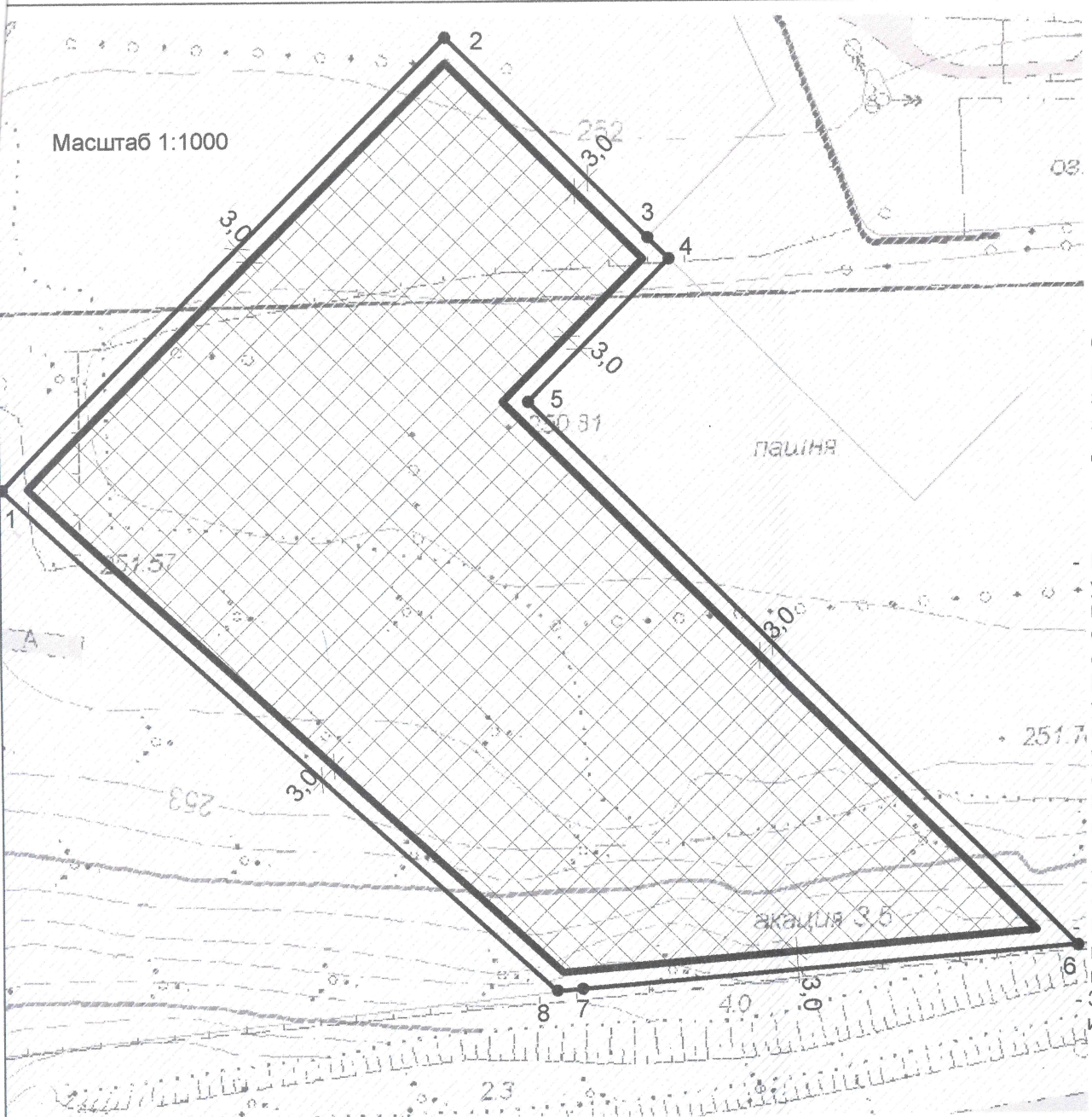
М.П.



**С.В. Крылова**  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**23.05.22**



Масштаб 1:1000

Площ.  
Согл.  
прав.  
земе.  
зоне  
дома

Прим

- Разме
- участ
- норм
- санит.
- освец.
- Проек
- утвер:
- 251,7 (прил
- участ
- освое
- Поста
- (прил
- Прав
- утвер:
- (в ред
- Все в
- крыш
- входя
- Земел
- испол

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической съемке, выполненной ООО "ОНИКС-М" в 2009 году.

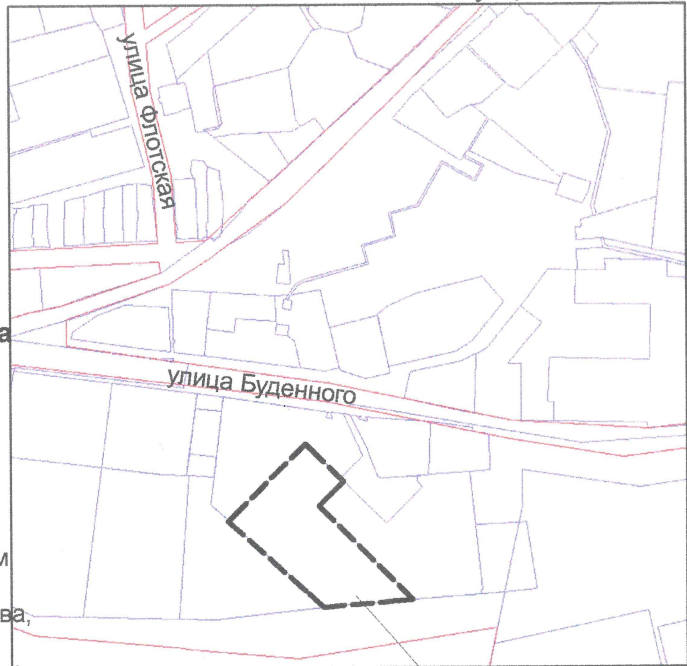
Система координат: Местная № 166

Система высот: Балтийская.

Координаты характерных точек

№ п/п	X	Y
1	413289,420	207252,450
2	413363,460	207326,530
3	413330,380	207359,600
4	413326,920	207363,050
5	413303,540	207339,660
6	413213,490	207429,680
7	413206,960	207348,120
8	413206,490	207343,930

Ситуационный план



земельного участка 11992 кв.м

Планы градостроительного зонирования, использования и застройки города Абакана. Участок расположен в территориальной единице среднеэтажными многоквартирными домами (приложение № 1)

Объекты капитального строительства на земельном участке осуществляются с соблюдением регламентов, технических документов в сфере градостроительства, санитарно-технических и противопожарных требований, норм охраны окружающей среды и т.д., в соответствии с градостроительным зонированием VIII жилого района города Абакана, (в ред. от 10.12.2021) и Постановлением Главы города Абакана от 18.06.2013 № 21 (п. 2) и Проектом межевания территории, составляющей земельный участок с кадастровым номером 19:01:080601:7007 и подлежащей комплексному использованию в соответствии с договором от 09.02.2021 № 1-KOT, утвержденным решением Администрации города Абакана от 10.12.2021 № 2256. (п. 3) в том числе: соблюдением требований раздела II. использования и застройки г. Абакана, принятого Решением Совета депутатов г. Абакана от 23.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134;

и другие части здания (крыльца, галереи, консоли, балконы, лоджии, фундаменты и пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) в соответствии с допустимым размещением зданий, строений сооружений. 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.уч	лист	№ док	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Буденного, 78Б.	стадия	лист	листов
							П	1	1
Нач. отд. Анферова Н.П.						05.2022г.	ДГАЗ Администрации города Абакана		
Архитектор Аткинина И.М.									
дата 13.05.2022 г. М 1:1000									

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 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 26.04.2022) "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, КРТ - 6, КРТ - 7	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; объекты 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; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.9 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 21.12.2021 N 344; в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 26.04.2022 N 380)		
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 <sup>2</sup>					
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 квартирного 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% площади помещений дома;

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

6) 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)

**2) для территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории - КРТ - 6:**

а) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - 0,3 га;

б) предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - 3,4 га;

в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);

г) предельное количество этажей - 8 (не считая технический этаж);

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 26.04.2022 N 380)

**3) для территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории - КРТ - 7:**

а) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - 0,3 га;

б) предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - 2,85 га;

в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);

г) предельное количество этажей - 8 (не считая технический этаж);

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений).»;



- в) часть 5 после слов «КРТ - 2» дополнить словами «, КРТ - 6, КРТ - 7»;  
 г) часть 6 после слов «КРТ - 2» дополнить словами «, КРТ - 6, КРТ - 7»;  
 (в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 26.04.2022 N 380)

**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.**

(часть 6 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 29.03.2022 N 369)

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 размерам 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	
-	-	-	-	-	-	-



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 инфраструкту		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показат
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 показат
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный уча полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

*Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территор*

- *Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реест вый номер границы: 19:00-6.362;*

- *Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона тр порта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;*

- *Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная транспорт; реестровый номер границы: 19:00-6.357;*

- *Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона тр порта; реестровый номер границы: 19:00-6.358;*

- *Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона тр порта; реестровый номер границы: 19:00-6.359.*

*Ограничение прав на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного код российской Федерации; срок действия: с 03.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ о тановлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: а ральное агентство воздушного транспорта ( Росавиация ).*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный уч 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; 19:00-6.358; 19:00-6.359; 19:00-6.362	1	413289,420	207252,450
	2	413363,460	207326,530
	3	413330,380	207359,600
	4	413326,920	207363,050
	5	413303,540	207339,660
	6	413213,490	207429,680
	7	413206,960	207348,120
	8	413206,490	207343,930

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: *VIII жилой район города Абакана.*

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов тального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом про комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:** Согласно письму ООО "Южно-Сибирская теплосетевая компания" от 16.05.2022 № 125195, техническая возможность подключения данного объекта к системе теплоснабжения отсутствует: в связи с отсутствием резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

**ВОДОСНАБЖЕНИЕ:** Согласно информации № 105 от 05 мая 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 – 150,0 куб.м/сут., точки подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения от ВК-003 и /или ВК-044 или ВК-045 на сети водопровода Д355мм по ул. Буденного, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения информации.

**ВОДООТВЕДЕНИЕ:** Согласно информация № 97 от 05 мая 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 – 150,0 куб.м/сут., точка подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения в СК-017 на самотечном коллекторе Д200мм, передачу стоков предусмотреть посредством КНС, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения информации.

**СВЯЗЬ:** Письмо ООО «Альфател плюс» от 25.02.2022 №66 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети данной связи с узла агрегации расположенного по адресу, ул. Пушкина, 25, 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.*

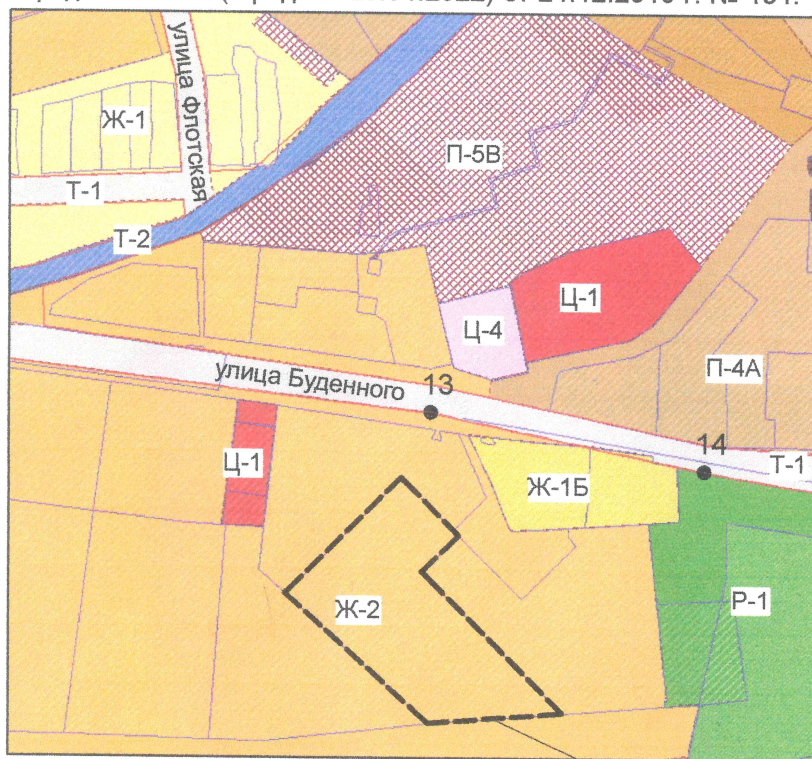
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: *Решение Совета депутатов г. Абакана от 01.06.2021 N 271 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана".*

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	413283,140	206682,210	21	412958,800	207767,010
2	413310,360	206706,380	22	412942,950	207726,840
3	413325,980	206728,590	23	412926,090	207733,690
4	413352,460	206780,270	24	412912,830	207697,960
5	413383,120	206858,670	25	412908,490	207658,040
6	413410,190	206924,630	26	412920,550	207471,240
7	413439,200	207007,980	27	412948,840	207461,140
8	413440,210	207031,540	28	413186,530	207510,200
9	413440,940	207046,760	29	413157,450	207318,670
10	413431,350	207126,130	30	413167,230	207210,540
11	413428,920	207146,000	31	413176,610	207110,820
12	413424,160	207185,710	32	413178,420	207090,880
13	413416,940	207245,310	33	413180,920	207063,250
14	413405,180	207343,760	34	413199,890	207013,090
15	413367,500	207523,880	35	413205,320	206998,700
16	413349,890	207631,020	36	413251,890	206875,590
17	413368,080	207774,410	37	413266,790	206836,170
18	413338,340	207771,010	38	413267,420	206833,280
19	412994,890	207889,280	39	413277,160	206684,190
20	412949,360	207770,210	40	413283,140	206682,210



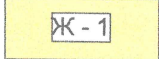
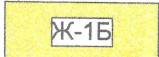
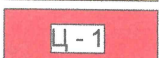
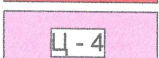
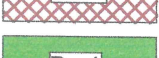
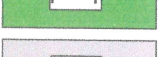
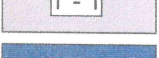
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденной Решением Совета депутатов города Абакана (в ред. от 26.04.2022) от 24.12.2019 г. № 134.



расположение земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Буденного, 78В.














Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Красная линия
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
-  Зона жилой застройки, расположенной на территории перспективной застройки и (или) в пределах перспективного коридора улиц и дорог (Ж-1Б)
-  Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)
-  Зона административно-деловых и торговых учреждений (Ц-1)
-  Зона объектов учебного и научного назначения (Ц-4)
-  Зона производственных предприятий V класса опасности, расположенных в пределах селитебной территории (П-4А)
-  Зона размещения гаражей для собственных нужд (П-5В)
-  Зона городской рекреации (Р-1)
-  Зона улично-дорожной сети (Т-1)
-  Зона коммуникационного коридора железной дороги (Т-2)

Фрагмент Проекта планировки VIII жилого района города Абакана, (в ред. от 10.12.2021)  
утвержденного Постановлением Главы города Абакана от 18.06.2013 № 21.

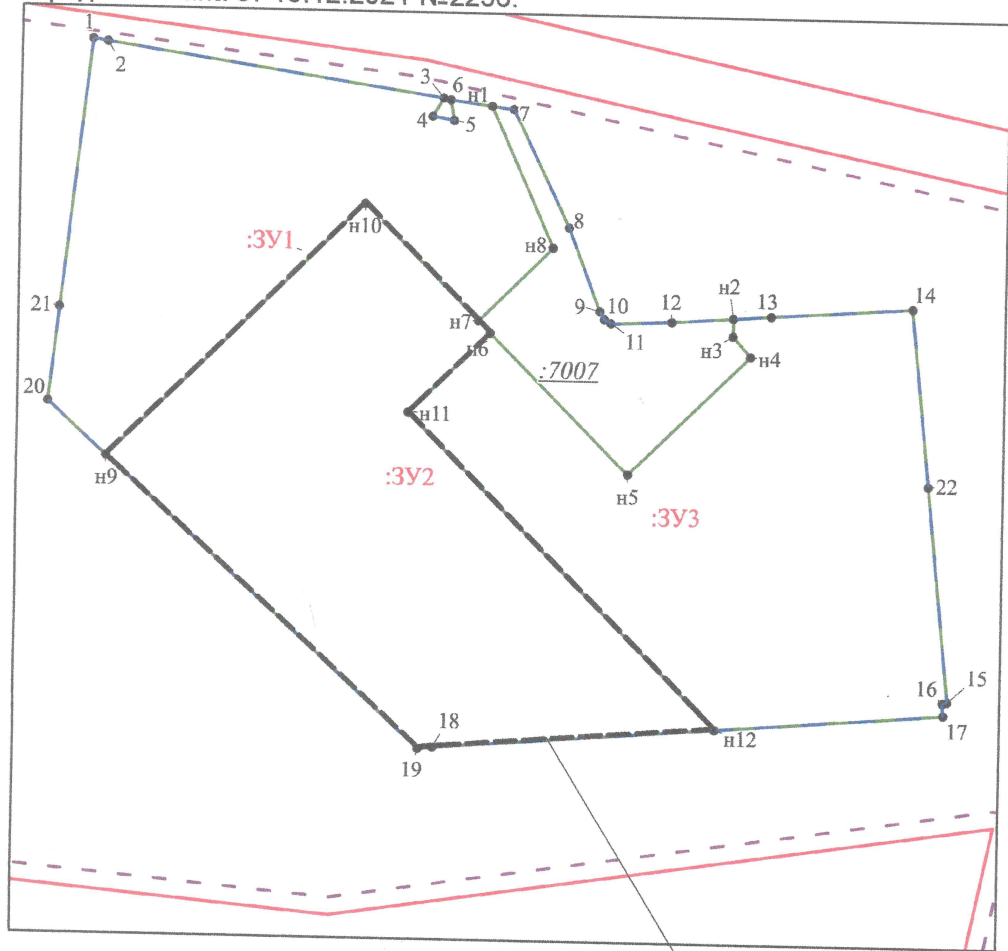


Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы земельного участка
-  Жилые здания
-  Здания торгово-коммерческие
-  Трансформаторные подстанции
-  Проезд
-  Тротуар
-  Озеленение
-  Площадки
-  Пешеходная зона
-  Велосипедная дорожка
-  Территория комплексной площадки микрорайонного значения площадью 0,2га
-  Автостоянки для временного хранения автомобилей

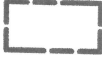






расположение земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Буденного, 78В.

Проект межевания территории, составляющей земельный участок с кадастровым номером 19:01:080601:7007 и подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором от 09.02.2021 № 1-КОТ, утвержденный Постановлением Администрации города Абакана от 10.12.2021 №2256.



расположение земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Буденного, 78В.

Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы образуемых и изменяемых земельных участков
-  Границы межевания территории
-  Обозначение вновь образованных земельных участков
-  Обозначение изменяемого земельного участка
-  Красная линия
-  Линия отступа от красной линии

Исполнительный директор  
Заместитель начальника ДПАЗ  
Главный архитектор г. Абакана



*S. V. Krylova*  
Крылова С.В.