

# Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 4 5 — 2 — 0 1 — 0 — 0 0 — 2 0 2 1 — 9 7 20

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект» от 09.11.2021 г. № 75.0-310-а

(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

Курганская область

(субъект Российской Федерации)

город Курган

(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	3660.06	-4118.76
2	3693.29	-4056.61
3	3680.52	-4049.78
4	3646.15	-4031.38
5	3645.2	-4033.15
6	3632	-4057.84
7	3595.4	-4038.27
8	3576.29	-4074
9	3615.96	-4095.25
10	3669.81	-4074.08
11	3663.19	-4070.55
12	3670.27	-4057.32
13	3673.33	-4058.95
14	3675.09	-4059.9
15	3676.87	-4060.85

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  
45:25:020404:415

Площадь земельного участка 5341 кв. м.

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

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов — единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утверждённым 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 Администрации города Кургана от 04.09.2020 N 5282 О внесении изменений и дополнений в постановление Администрации города Кургана от 20 марта 2014 г. № 2078 «Об утверждении проектов планировки и межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства в 7 микрорайоне города Кургана»

(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**

Юшковой Ниной Владимировной – заместителем директора - начальником управления земельных ресурсов и строительства Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана,

Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

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



М.П.

*Юшкова*  
(подпись)

/ Юшкова Н.В. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.11.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ.)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе**

(1: 500 ), выполненной \_\_\_\_\_ не установлена

(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан**

\_\_\_\_\_ (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 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ)». Градостроительными регламентами устанавливаются следующие общие требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон:

- виды разрешенного использования, предусматривающие жилую застройку, допускаются при условии обеспечения планируемой жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступа на территорию общего пользования, соблюдения требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности.

Обеспеченность объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, соблюдение требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности в границах территории обосновывается документацией по планировке территории.;

- в границах зон с особыми условиями использования территорий правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- при наличии на земельном участке сетей инженерных коммуникаций разрешенное использование земельного участка допускается при условии соблюдения минимальных расстояний от инженерных сетей до зданий и сооружений, установленных строительными нормами и правилами. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- не допускается использование земельного участка и объекта капитального строительства видом разрешенного использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, приводящие к нарушению правил благоустройства, противопожарных требований, требований технических регламентов, строительных норм и правил, местных нормативов градостроительного проектирования, санитарно – эпидемиологических правил и норм;

- использование земельного участка или объекта капитального строительства видом разрешенного использования, который является условно разрешенным для данной территориальной зоны, допускается при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

**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**

Курганская городская Дума, Решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»

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

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	2.6
---	---	-----

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования**
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3.	Благоустройство территории*	12.0.2

\*Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

\*\*Код вида разрешенного использования – (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

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> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер – 2000 кв.м	3 м - от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка; 5 м – от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями	25 этажей	50%; 100%- подземного пространства	Без ограничений	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта: 0,5 машино-мест на 1 квартиру

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:

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты акта, регулирующие	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства





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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1, Сооружение водоснабжения,  
(согласно чертежу 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)

(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	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный 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**

1) Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Содержание ограничения (обременения): для размещения 2КЛ-10кВ от ТП-1036 до ТП-1037.

2) Охранная зона водопровода. СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов водоснабжения, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов водоснабжения, до осуществления необходимых действий. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3) Территория сильного подтопления г. Кургана. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления от 25.11.2019г. №182 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории прилегающей к реке Тобол, города Кургана». В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения

отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Земельный участок частично расположен в границах зоны сильного подтопления г. Кургана.

**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
1) Прочие ограничения прав объекта недвижимости	14	3675.09	-4059.9
	3	3680.52	-4049.78
	4	3646.15	-4031.38
	5	3645.2	-4033.15
	16	3677.82	-4050.58
	13	3673.33	-4058.95
2) Охранная зона водопровода	-	-	-
3) Территория сильного подтопления г. Кургана	1	3660.06	-4118.76
	2	3693.29	-4056.61
	3	3680.52	-4049.78
	4	3646.15	-4031.38
	5	3645.2	-4033.15
	6	3632	-4057.84
	17	3619.18	-4050.99
	18	3622.9	-4098.95
	13	3673.33	-4058.95
	14	3675.09	-4059.9
	15	3676.87	-4060.85
	10	3669.81	-4074.08
11	3663.19	-4070.55	
12	3670.27	-4057.32	

**7. Информация о границах зон действия 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**

7 микрорайон

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учётом 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**

1) Информация от АО «Водный союз» от 16.11.2021 г. № 690 на подключение ОКС к водоснабжению и водоотведению на запрос о выдаче технических условий от 10.11.2021 г. № 75.0-310а. Максимальная нагрузка подключения:  $V_{хвс}=65.0$  м.куб./сут,  $V_{канализ}=65.0$  м.куб./сут. Водоснабжение объекта возможно выполнить от существующего хозяйственного питьевого водопровода  $D=225$  мм в 7 микрорайоне. Срок действия технических условий - 3 года.

2) Информация от ПАО «Курганская генерирующая компания» СП «Тепловые сети». Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения от 16.11.2018г. № 4992, на запрос от 10.11.2021г № 75.0-310а. Размер тепловой нагрузки подключаемого объекта  $Q=0,7623$  Гкал/ч. Точка подключения-существующая тепловая сеть 2Дн 630мм по ул. Фарафонова. Срок подключения объекта капитального



строительства – в течение трех лет с момента выдачи технических условий. Срок действия технических условий -3 года.

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

Решение Курганской городской Думы от 27.03.2019 г. № 52 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Кургана»

**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
-	-	-