

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 4 5 — 2 — 0 1 — 0 — 0 0 — 2 0 2 3 — 0 3 2 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «СЗ «Космос», от 26.09.2023 г. № 75.0-352а

(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)

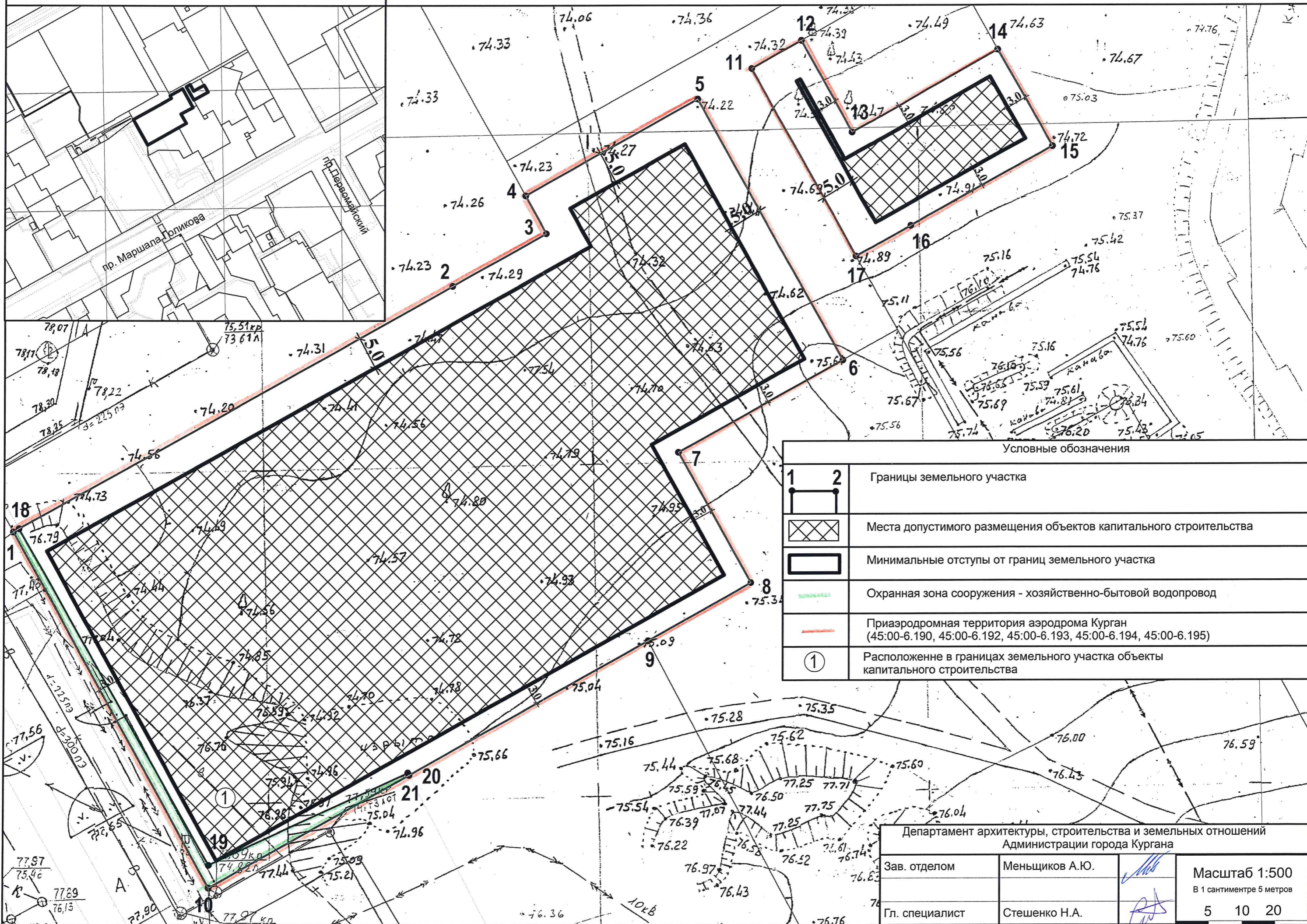
Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Контур 1		
1	440747,36	2378391,39
2	440784,45	2378457,74
3	440792,38	2378471,92
4	440798,09	2378468,73
5	440812,66	2378494,80
6	440773,26	2378516,83
7	440759,35	2378491,94
8	440739,70	2378502,92
9	440730,98	2378487,39
10	440693,89	2378421,04
1	440747,36	2378391,39
Контур 2		
11	440817,25	2378503,02
12	440821,46	2378510,54
13	440807,65	2378518,26
14	440820,07	2378540,39
15	440805,50	2378548,54
16	440793,54	2378527,12
17	440788,92	2378518,86
11	440817,25	2378503,02

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

45:25:020403:3559

Площадь земельного участка 7728 кв. м.



Условные обозначения

1	2	Границы земельного участка
		Места допустимого размещения объектов капитального строительства
		Минимальные отступы от границ земельного участка
		Охранная зона сооружения - хозяйственно-бытовой водопровод
		Приаэродромная территория аэродрома Курган (45:00-6.190, 45:00-6.192, 45:00-6.193, 45:00-6.194, 45:00-6.195)
		Расположенне в границах земельного участка объекты капитального строительства

Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений  
Администрации города Кургана

Зав. отделом	Меньщиков А.Ю.		Масштаб 1:500 В 1 сантиметре 5 метров
Гл. специалист	Стешенко Н.А.		
			5 10 20

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта 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 № 458 от 31.01.2023 г. «Об утверждении проекта планировки незастроенной территории и проекта межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 4 микрорайоне в городе Кургане».

(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 – директором 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.

(подпись)

Н.В. Юшкова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

08.10.2023г.

(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 многоэтажными жилыми домами (Ж 3)». 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 объектов 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.

Градостроительными регламентами к размещению объектов вспомогательного использования на земельных участках устанавливаются следующие требования:

- Размещение строений, сооружений вспомогательного использования на земельном участке проводить в соответствии с требованиями пожарной безопасности с учетом, в том числе существующих объектов на соседних земельных участках. Расстояние от ближайшей выступающей части элемента конструкции строения, сооружения до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 3 метров.

- Расстояние от площадок хранения горючих материалов (включая места хранения дров), бытовых, хозяйственных отходов и других возгораемых материалов не менее 6 м от объектов на соседнем земельном участке, при условии выполнения требований санитарных норм, противопожарной безопасности в соответствии с действующими нормами и правилами. Для выполнения указанных требований правообладателями земельных участков отступы могут быть увеличены.

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

№ 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>Условно разрешенные виды использования</b>		
-	-	-
<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 земельного участка 2000 кв. м	- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями – 5 метров; - от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка – 3 метра *	25 этажей	50%; Подземного пространства 100%	Без ограничений	См. **

\*Требования Правил землепользования и застройки города Кургана к минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» в отношении границ, вдоль которых располагаются общие стены с соседними домами.

**\*\* Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,5 машино-мест на 1 квартиру

Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв.м на автомобиль (без учета проездов).

При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для каждого вида использования земельного участка.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кургана, могут быть организованы в виде: отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Соблюдение условий по количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка должно быть подтверждено в составе проектной документации.





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 (ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,  
 градостроительного плана) (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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь  
 градостроительного плана) (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
*			**			***		

**\* Объекты коммунальной инфраструктуры**

№ п/п	Наименование вида объекта	
	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	Водоснабжение	
	Холодное водоснабжение – 5,18 м <sup>3</sup> /мес. на человека. Горячее водоснабжение – 3,38 м <sup>3</sup> /мес. на человека.	не устанавливаются
2	Водоотведение	
	8,56 м <sup>3</sup> /сут. на человека	не устанавливаются
3	Теплоснабжение	
	Этажность/ Норматив потребления (Гкал на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц): 1 / 0,01940; 2 / 0,02010; 3 / 0,01910; 4 / 0,01860; 5 / 0,02020; 6 / 0,01890; 7 / 0,01890; 8 / -; 9 / 0,01800; 10 / 0,01610; 11 / -; 12 и более / 0,01720.	не устанавливаются



№ п/п	Наименование вида объекта								
	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров						
4	<b>Электроснабжение</b>								
	Категория жилых помещений	Единица измерения	Количество комнат в жилых помещениях	Норматив потребления					
				Количество человек, проживающих в помещениях					
	Многоквартирные дома, оборудованные газовыми плитами	кВт.ч в месяц на человека		1	2	3	4	5 и более	
				1	95,6	59,2	45,9	37,3	32,5
				2	123,3	76,4	59,2	48,1	41,9
				3	139,5	86,5	67	54,4	47,4
				4 и более	151	93,6	72,5	58,9	51,3
	Многоквартирные дома, оборудованные электрическими плитами	кВт.ч в месяц на человека		1	2	3	4	5 и более	
				1	154,8	96	74,3	60,4	52,6
2				182,7	113,3	87,7	71,2	62,1	
3				199,7	123,8	95,9	77,9	67,9	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности не устанавливаются.									

**\*\* Объекты транспортной инфраструктуры**

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
Количество мест для хранения автотранспорта	В соответствии с подразделом 2.3 настоящего Градостроительного плана.	В границах земельного участка объекта
Ширина проезжей части	Основные проезды (к группам жилых зданий): Ширина полосы движения – 2,75 м. Число полос движения – 2. Второстепенные проезды (к отдельно стоящим жилым зданиям): Ширина полосы движения – 3,5 м. Число полос движения – 1.	В границах проектируемой территории

**\*\*\* Объекты социальной инфраструктуры**

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	Закрытые спортивные сооружения	30 кв. м. общей площади на 1000 человек	в пределах жилого района (для помещений физкультурно-оздоровительных занятий - не более 500 м., для физкультурно-спортивных центров - не более 1500 метров)
2	Дошкольные организации	64 места на 1 тыс. человек (при условии охвата в пределах 85% от возрастной группы 0 - 7 лет), 76 мест на 1 тыс. человек (охват в пределах 100%)	в пределах жилого района (не более 300 метров)
3	Общеобразовательные школы	110 мест на 1 тыс. человек (при условии охвата 100% от возрастной группы 7 - 18 лет)	в пределах жилого района (не более 500 метров)
4	Продовольственные магазины	100 кв.м. торговой площади на 1000 жителей	в пределах жилого района (не более 500 метров)

5	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	180 кв. м. торговой площади на 1000 жителей	в пределах жилого района (не более 500 метров)
6	Аптечный пункт	1 объект на жилую группу	в пределах жилого района (не более 500 метров)
7	Отделение банка	1 объект на жилую группу	в пределах жилого района (не более 500 метров)
8	Отделение связи	1 объект на жилую группу	в пределах жилого района (не более 500 метров)
9	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	2 рабочих места на 1000 жителей	в пределах жилого района (не более 500 метров)
10	Учреждения культуры	50 кв. м. общей площади на 1000 жителей	в пределах жилого района
11	Пункт охраны порядка	10 кв. м. общей площади на жилую группу	в пределах жилого района

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) Охранная зона сооружения - хозяйственно-бытовой водопровод. Приказ Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации» от 30.12.1999 г. № 168. Земельный участок частично расположен в охранной зоне сооружения - хозяйственно-бытовой водопровод. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в границах охранной зоны водопровода не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) Приаэродромная территория аэродрома Курган. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 01.02.2021 г. № 53-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Курган».

Земельный участок полностью расположен в границах зон приаэродромной территории аэродрома Курган: - реестровый номер зоны - 45:00-6.190: приаэродромная территория аэродрома Курган - ограничение использования земельного участка в пределах зоны в соответствии со ст. 47 Воздушного Кодекса РФ;

- реестровый номер зоны - 45:00-6.192: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Курган, ограничения использования земельных участков в пределах зоны: запрещается размещать объекты высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории - Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»;

- реестровый номер зоны - 45:00-6.193: Четвертая подзона приаэродромной территории: в соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничения застройки. Третье издание «в границах четвертой подзоны выделены отдельные контура ограничивающие использование земельных участков и осуществления деятельности на высотах от 69.01 м. до 139.01 м.;

- реестровый номер зоны - 45:00-6.194: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Курган – запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к структуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения;

- реестровый номер зоны - 45:00-6.195: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Курган, запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты способствующие привлечению массового скопления птиц.

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
Охранная зона сооружения - хозяйственно-бытовой водопровод	10	440693,89	2378421,04
	1	440747,36	2378391,39
	18	440747,83	2378392,23
	19	440697,31	2378421,04
	20	440711,15	2378451,11
	21	440710,80	2378451,29
	10	440693,89	2378421,04
Приаэродромная территория аэродрома Курган	-	-	-

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

4 микрорайон

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

1) Информация ООО «Курганские теплоэнергетические системы» на запрос о предоставлении информации от 28.09.2023 г. № 75.0-352а на момент подготовки градостроительного плана не поступала.

2) Информация ПАО «Курганская генерирующая компания» Структурное подразделение «Тепловые сети» на запрос о предоставлении информации от 28.09.2023 г. № 75.0-352а на момент подготовки градостроительного плана не поступала

3) Информация АО «Водный союз» на запрос о предоставлении информации от 28.09.2023 г. № 75.0-352а на момент подготовки градостроительного плана не поступала

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
-	-	-