

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 2 9 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «МЕГАПОЛИС». (вх. № 01/2454 от 05.07.2023)

(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

Архангельская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ «Котлас»

(муниципальный район или городской округ)

г. Котлас, часть квартала 7-А, стр. лит. 5

(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	283 376,61	3 540 555,42
2	283 371,96	3 540 572,39
3	283 369,31	3 540 582,04
4	283 356,52	3 540 628,72
5	283 254,59	3 540 600,75
6	283 265,17	3 540 562,18
7	283 318,69	3 540 576,87
8	283 328,22	3 540 542,14
1	283 376,61	3 540 555,42

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

29:24:050102:592

Площадь земельного участка 6034 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, в границах земельного участка 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

Проект планировки и проект межевания территории утвержден постановлением администрации МО «Котлас» от 18 февраля 2015 года № 456 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории Южного района города Котласа в части территории квартала № 7-а».

(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

Начальник Отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Котлас»

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

М.П.  
(при наличии)



(подпись)





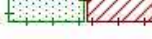
Волкова Н.Л.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.07.2023



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.



-  - красные линии;
-  - граница земельного участка;
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства, установленные с учетом минимального отступа от границы земельного участка;
-  - охранная зона объектов электроэнергетики;
-  - расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей (газопровод, канализация), до зданий и сооружений (п. 12.35 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89").

\* Примечание:

- при размещении объекта капитального строительства необходимо учесть противопожарные разрывы.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:1000), выполненной в 1985 году Предприятие п/я Г-4941

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

и перед проектированием требуется проведение работ по корректировке топографической основы.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан -

(дата, наименование организации)



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)  
масштаб 1:2000



**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 (Ж4)». 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**  
*Постановление Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023 г. № 28-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас»».*

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

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.6	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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:**

Проектом планировки территории не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Проектом планировки территории не установлены.

**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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<p>1). – без ограничений.                  2). – без ограничений                  3). минимальная площадь земельного участка:                  - для многоэтажной жилой застройки – 2000 кв. м.                  - для предоставления коммунальных услуг - 4 кв. м;                  - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - 50 кв. м;                  - для благоустройства территории - 2 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка:                  - для многоэтажной жилой застройки – 22500 кв. м;                  - для предоставления коммунальных услуг - 5000 кв. м;                  - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - 5000 кв. м;                  - для благоустройства территории - 10000 кв. м.</p>			<p>от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):                  1) от красной линии улиц – 6 м;                  2) от красной линии проездов – 6 м.</p> <p>от иных границ земельных участков - 3 м, при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.                  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение.                  Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.                  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:                  - среднеэтажных многоквартирных жилых домов - до 8 этажей;                  - многоэтажных жилых домов – до 16 этажей*;                  - иных объектов капитального строительства – до 1 этажа.</p> <p>*Согласно проекту планировки территории – этажность - 9.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: не подлежит установлению</p>	<p>1) для многоэтажных жилых домов - 40 %;                  2) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов - 40 %;                  3) для иных объектов капитального строительства – 20 %.</p>	—	согласно проекту планировки территории – площадь застройки – здания – 1525 кв.м

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

**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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№                                          ,                     ,                     ,  
(согласно чертежу(ам) 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**

№                     ,                     ,                     ,  
(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 развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

**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**  
*отсутствует*

**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
-	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:**

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**  
*отсутствует.*



**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**

*Водоснабжение – информация отсутствует;*

*Водоотведение – информация отсутствует;*

*Теплоснабжение – согласно письму ООО «ОК и ТС» техническая возможность имеется;*

*Газоснабжение – информация отсутствует.*

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

*Решение Собрании депутатов МО «Котлас» от 19 октября 2017 г. № 237-н «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Котлас» (в редакции от 12 октября 2018 г. № 2-н, от 19 сентября 2019 г. № 55-н, от 08 апреля 2021 г. № 155-н ).*

**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
—	283 356,52	3 540 628,72
—	283 254,59	3 540 600,75
—	283 265,17	3 540 562,18