

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	2	7	-	2	-	2	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	0	1	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью "РУССТРОЙ-ИНВЕСТ"
от 17.06.2021 № 2021/1-3-17/4214

(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

Хабаровский край

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Комсомольск-на-Амуре

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

ул. Красногвардейская, д. 19**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	685706,14	3321403,81
2	685731,46	3321500,01
3	685730,16	3321500,34
4	685709,55	3321505,48
5	685702,49	3321478,58
6	685696,44	3321479,96
7	685689,19	3321452,99
8	685690,22	3321452,75
9	685683,28	3321426,40
10	685682,77	3321424,46
11	685680,03	3321414,03
12	685679,08	3321410,46
13	685685,39	3321408,91
14	685704,77	3321404,14

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.

27:22:0030606:8

Площадь земельного участка

2653 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **отсутствует**

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 Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 18 января 2017 г. №110-па «Об утверждении документации по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»

(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 Александров Андрей Валерьевич – Заместитель главы администрации города – руководитель Управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

М.П.

(при наличии)

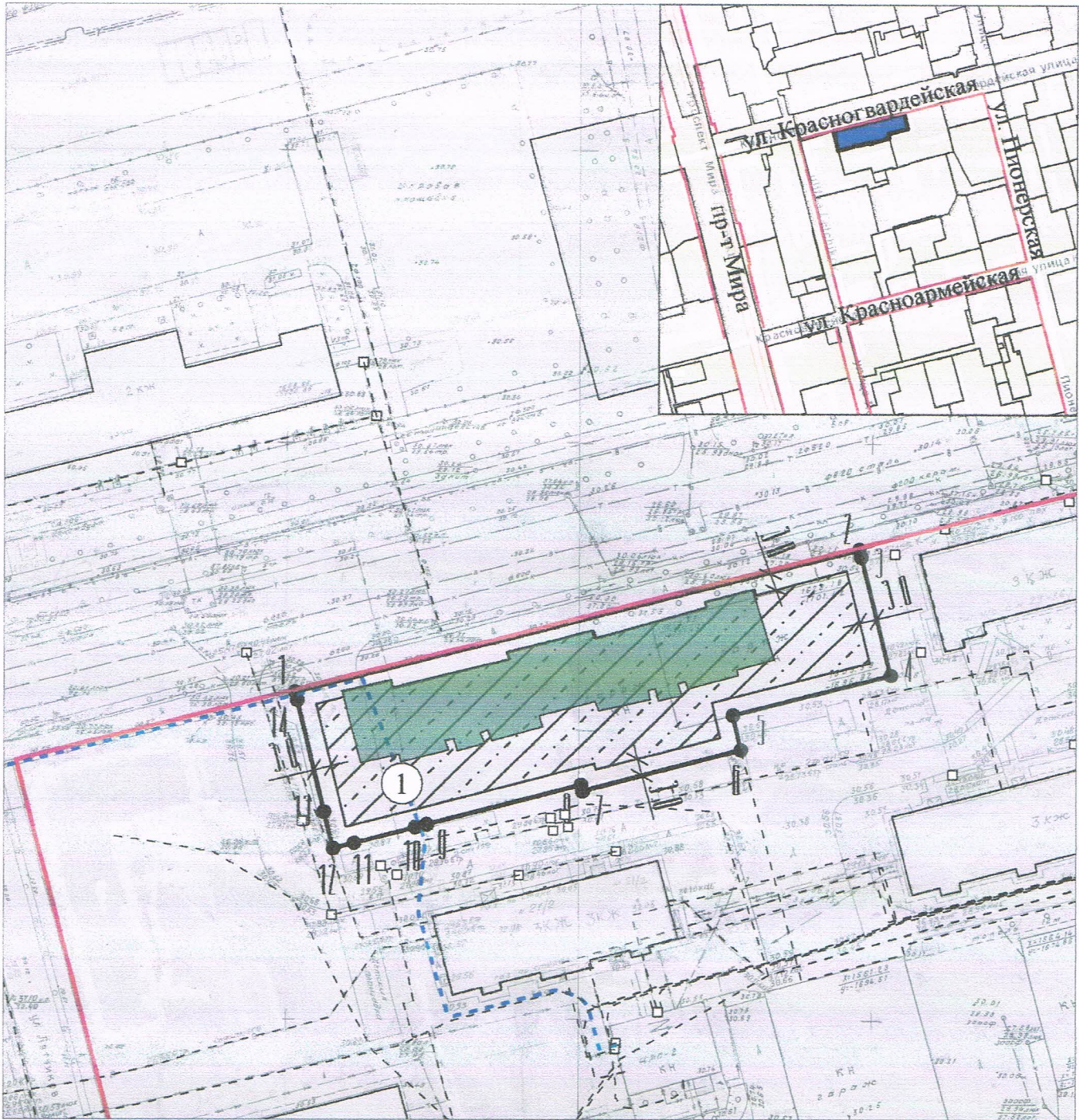
(подпись)







Александров А. В.

(расшифровка подписи)


Дата выдачи **24.06.2021**

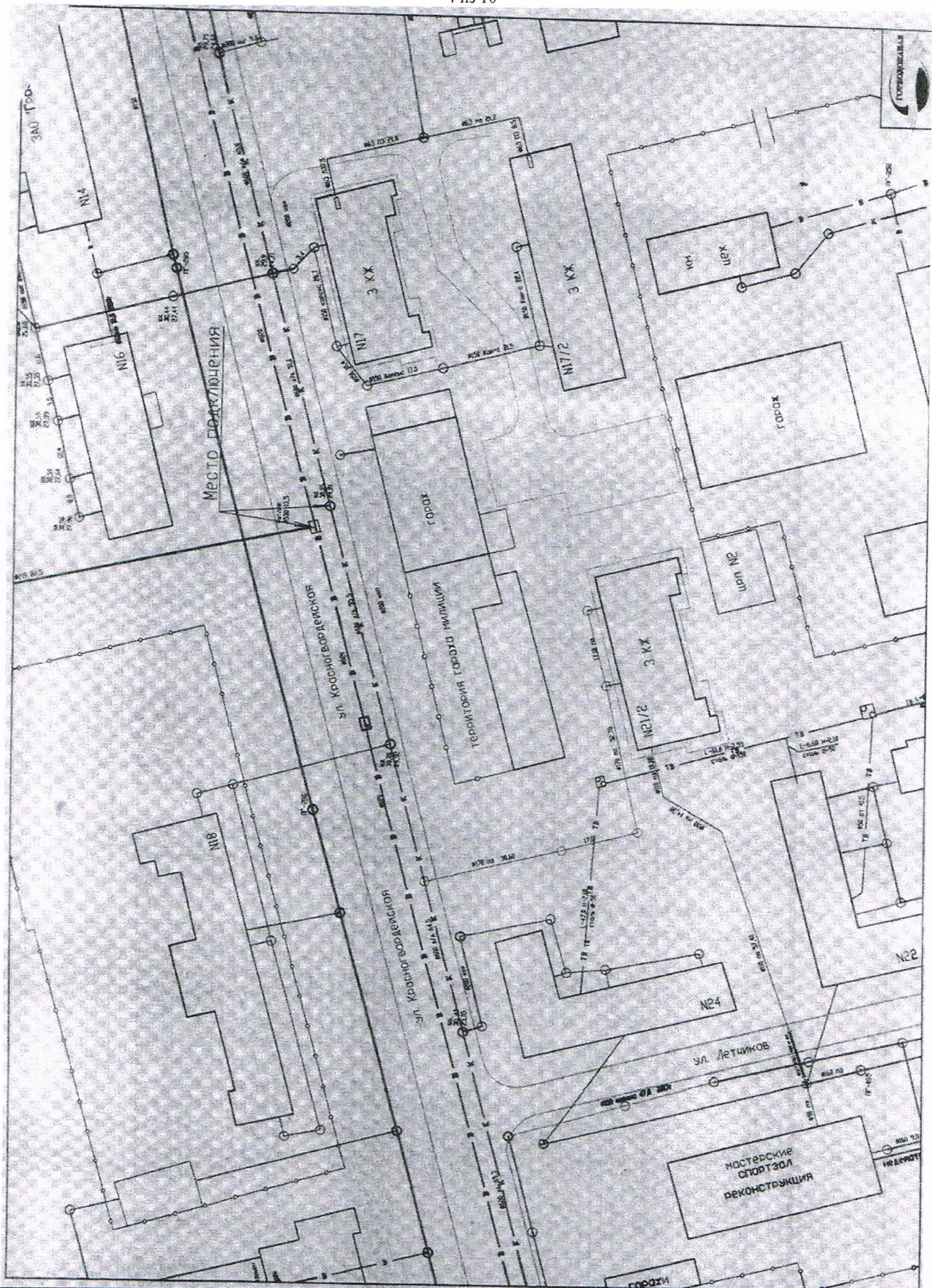
(ДД.ММ.ГГГГ)



- Условные обозначения:**
-  граница земельного участка
 -  номера объектов капитального строительства
 -  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 -  место планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 -  красные линии
 -  сети инженерно-технического обеспечения (Кабельная линия 6 кВ ЦРП-2-ТП-74)

Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

Разработал	Конина И. В.		Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов	Масштаб 1:1000
				1	2	



Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

Разработал	Конина И.В.	<i>И.В. Конина</i>	Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов
				2	2

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 1980 г. Производственным объединением "Строизыскания" ДАЛЬТИСИЗ

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 24.06.2021г. Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

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 среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)". Установлен градостроительный регламент:**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: **"Решение Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 № 72 "Об утверждении правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре" (в редакции Решения Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 19.05.2021 № 58)."**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Проектом планировки территории не установлены условно разрешенные виды использования земельного участка.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Проектом планировки территории не установлены условно разрешенные виды использования земельного участка.

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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов	Иные показатели

			определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	зданий, строений, сооружений	определяемы й как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га, кв.м					
* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	-	* - приведены под таблицей

(*)

- 1) минимальная площадь земельного участка
 - а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв.м
 - б) для объектов обслуживания автотранспорта - 24 кв.м
 - в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению
 - г) для иных видов разрешенного использования - 800 кв.м
 - д) для жилых домов блокированной жилой застройки - 200 кв. м;
 - 2) минимальный размер земельного участка
 - а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м
 - б) для объектов обслуживания автотранспорта - 4 м
 - в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению
 - г) для иных видов разрешенного использования - 14 м
 - 3) предельное максимальное количество надземных этажей
 - а) для многоквартирных жилых домов
 - минимальное - 3
 - максимальное - 8 м
 - б) для иных зданий, строений, сооружений
 - минимальное - 1
 - максимальное - 8
 - в) для жилых домов блокированной жилой застройки
 - минимальное - 2
 - максимальное - 3
 - 4) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75
 - а) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75
 - б) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25
 - 5) минимальный процент озеленения земельного участка - 15
 - 6) требуемое расчетное количество машиномест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края
 - 7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
 - а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории) - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории)
 - б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки - не подлежит установлению
 - в) от общих границ с земельным участком (шириной не менее 6 м), который не может быть предоставлен для строительства и размещения объектов, поскольку его размеры и площадь меньше минимально допустимых размеров - не подлежит установлению
 - г) от границ земельного участка в случае, если расстояние от границ земельного участка до существующего объекта недвижимости менее 3 м – устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости
 - д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м
- Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства

- 1) образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории
- 2) на территории участка жилой застройки запрещается размещение отдельно стоящих нежилых зданий, а также встроенно-пристроенных нежилых помещений, назначение которых недопустимо к размещению в жилой застройке по санитарно-гигиеническим требованиям
- 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- 4) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов
- 5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 Правил землепользования и застройки городского округа города Комсомольска-на-Амуре, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

Схему планировочной организации выполнить в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 18 января 2017 г. №110-па «Об утверждении документации по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»

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 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 пределах границ 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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

Сооружение (Кабельная линия 6 кВ ЦРП-2-ТП-74), этажность – информация отсутствует, высотность – информация отсутствует, общая площадь – информация отсутствует, площадь застройки – информация отсутствует.

№ **1**, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **27:22:0000000:4943**

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) , **Информация отсутствует**, (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	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: **Информация 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 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 **27:22:0030606**

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

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Информация о максимальной нагрузке подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок действия технических условий
МУП «Горводоканал»	№3485 от 07.12.2020г.	Подключение к сети водоснабжения	10м ³ /сут	18 (восемнадцать) месяцев со дня подписания договора о подключении	3 (три) года
МУП «Горводоканал»	№3485 от 07.12.2020г.	Подключение к сети канализации	10м ³ /сут	18 (восемнадцать) месяцев со дня подписания договора о подключении	3 (три) года

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

Решение от 17 июля 2013 г. № 69 Комсомольской-на-Амуре городской думы "Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре".

11. Информация о красных линиях: **установлены в составе документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 18 января 2017 г. №110-па «Об утверждении документации по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	685694,00	3321356,22
2	685760,35	3321608,32

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