

Градостроительный план земельного участка №

N	R	U	2	7	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «РУСИНМОНОЛИТСТРОЙ» от 11 мая 2018 г. № 2018/1-3-17/3560

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

«Город Комсомольск-на-Амуре»ул. Пионерская, уч. 39

(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
1	685443,85	3321630,15
2	685448,33	3321649,13
3	685449,04	3321652,15
4	685449,19	3321652,79
5	685466,79	3321648,05
6	685467,49	3321647,86
7	685492,22	3321641,19
8	685497,52	3321639,76
9	685498,73	3321644,26
10	685501,34	3321653,92
11	685503,66	3321662,52
12	685507,03	3321675,02
13	685445,62	3321691,18
14	685444,84	3321688,29
15	685436,10	3321655,88
16	685433,05	3321644,55
17	685406,99	3321651,82
18	685408,10	3321655,81
19	685404,35	3321656,86
20	685405,38	3321660,56
21	685375,93	3321668,81
22	685348,34	3321675,99
23	685342,03	3321651,29
24	685367,08	3321644,36
25	685362,86	3321628,23
26	685390,09	3321621,42
27	685392,67	3321632,07
28	685393,77	3321636,61
29	685399,84	3321634,72
30	685402,06	3321634,02
31	685406,06	3321632,77
32	685411,24	3321631,14
33	685411,30	3321631,35
34	685412,24	3321634,40
35	685413,33	3321637,94
36	685417,65	3321636,59
37	685419,32	3321636,07
38	685419,02	3321635,05

39	685418,67	3321633,93
40	685418,43	3321633,13
41	685417,28	3321629,31
42	685420,19	3321628,55
43	685428,20	3321626,57
44	685442,19	3321623,12
45	685443,03	3321626,66
46	685443,48	3321628,61

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

27:22:0031202:431

Площадь земельного участка

5260 м²

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) 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 от 08 октября 2015 г. № 191 «Об утверждении документации по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре», постановление от 03 апреля 2018 г. № 694-па «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию 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 Авериной Екатериной Олеговной – и. о. заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края



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

Аверина Е.О. / Аверина Е.О. /

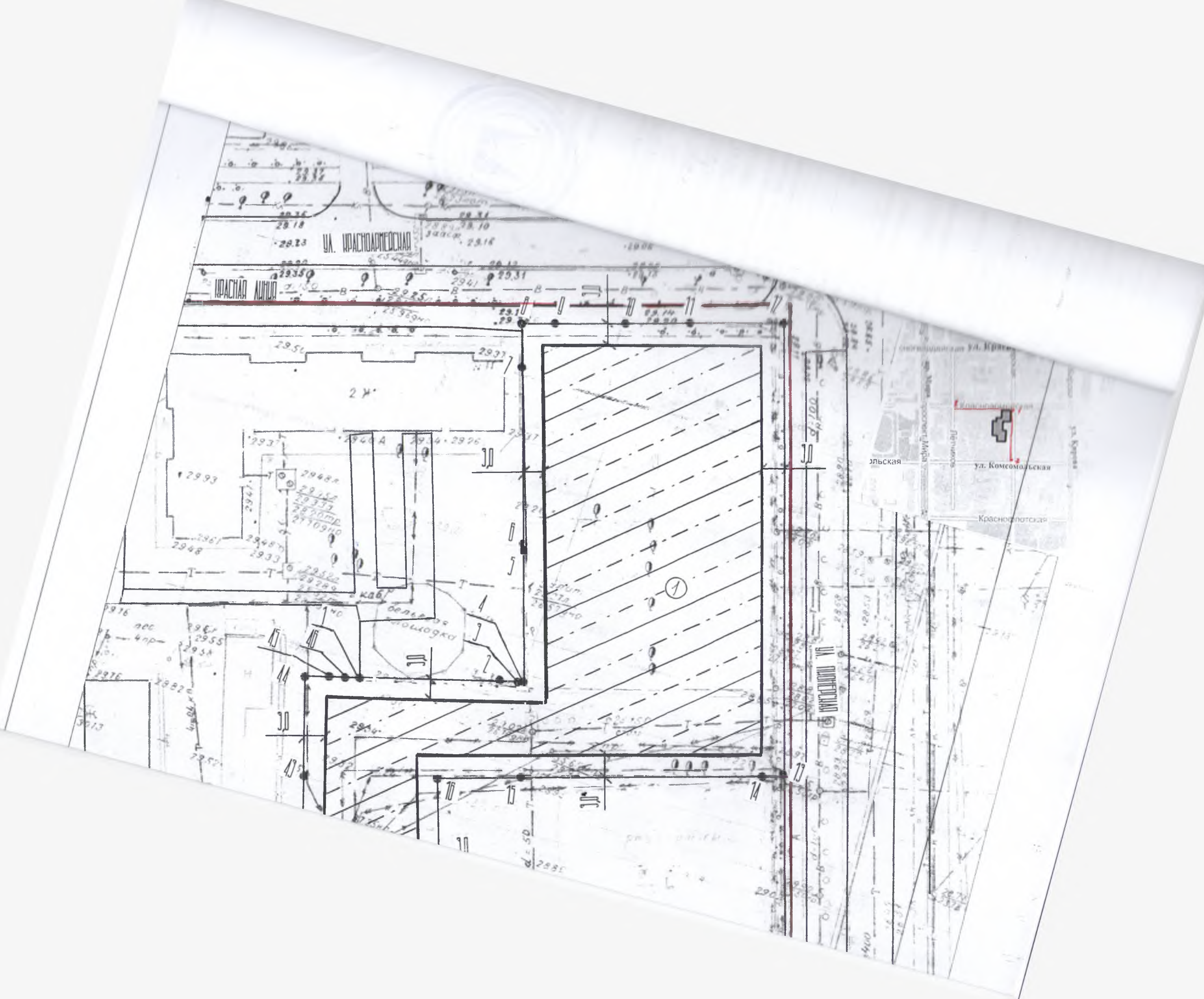
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.05.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)



Экспликация:
 Зона планируемого размещения объектов
 капитального строительства в соответствии с
 утвержденной документацией по планировке
 территории
 Масштаб 1:500



Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края			
Разработал	Басова О.А.	Чертеж градостроительного плана	Лист
			Листов
			2

ул. Пионерская

2 ЖС



Градостроительный план земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 13

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Расчетное количество парковочных мест		
			зданий	квартир	застройки		общая		используемого хранения	временного хранения	
					здания	всего	здания	всего			
Проектируемые											
1	Множкквартирный жилой дом с административными помещениями	8	1	76	76	1101,41	1101,41	7634,6	7634,6	19	15
1.1	Подземная адвостаянка для хранения личного автотранспорта жильцов на 50 машиномест	2	1	-	-	992,8	992,8	1417,2	1417,2	-	-
Объекты незавершенного строительства											
4	Жилой дом (Пионерская)	5	1	55	55	752,86	752,86	4572,40	7542,40	14	11
Существующие											
2	Жилой дом (Пионерская, 35)	5	1	55	55	752,86	752,86	4572,40	7542,40	14	11
3	Трансформаторная подстанция (ТП-20)	1	1								
5	Жилой дом (Комсомольская, 14/3)	2	1								

Условные обозначения

- красные линии существующие
- линии отступа от красных линий (отступ 3,00 м)
- граница мест допустимого строительства
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- объекты незавершенного строительства
- границы дорог, проездов и тротуаров (сущ.)
- границы дорог, проездов и тротуаров (проект.)

Сооружения инженерной инфраструктуры

- K - существующие сети канализации
- B - существующие сети водоснабжения
- T - существующие сети теплоснабжения
- W^{нап} - существующие сети электроснабжения по опорам
- W^{низ} - существующие эл.кабели низкого напряжения
- W^{выс} - существующие эл.кабели высокого напряжения
- границы охранных зон проектируемых инженерных сетей
- K1 - сети канализации (проект)
- B1 - сети водоснабжения (проект)
- T1 - теплоснабжения (проект)
- W - сети электроснабжения (проект)

Масштаб 1:1000

18.02.08-П.10-ППТ-УГЧ					
Проект Планировки территории расположенной в Центральном округе в границах с северной стороны - ул. Крайнедворовская, с восточной стороны - ул. Пионерская, с южной стороны - северная граница территории жилого дома по ул. Пионерской, 35, с западной стороны - восточные границы территории жилых домов №4, корпус 3 по ул. Комсомольской, №7, №11 корпус 2, №12 корпус 3 по ул. Комсомольской.					
Изм.	Введен	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ	Иванков				02.18
Провер					
Материалы по обоснованию			Степень	Лист	Листов
			П	7	
И.контр.	Белашский				02.18
Схема развития инженерных сетей			ТАНДЕМ-К		

Формат А3

Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края					
Разработал	Басова О.А.		Схема подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Лист	Листов
				2	2

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной выполненной 2018 г. ООО «Далькомгео» (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14 мая 2018 г. Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края (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 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 Комсомольской-на-Амуре городской Думой, Решением от 14 октября 2009 № 72 «О утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 разрешенного использования земельного участка:

проектом планировки территории не установлены вспомогательные виды разрешенного 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 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 ² или га					
*- приведены под таблицей			*- приведены под таблицей	а) для жилых домов – 3; б) для иных зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;	60	-	*- 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;

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 количество надземных этажей:

а) для многоквартирных жилых домов:

- минимальное – 3;
- максимальное – 8;

б) для иных зданий, строений, сооружений:

- минимальное – 1;
- максимальное – 8;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75;

5) минимальный процент озеленения земельного участка – 15;

б) 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 – 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 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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
-	-						

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется
 (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 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 27:22:0031202, зона среднеэтажной жилой застройки

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»	№ 2605 от 30 ноября 2015 г.	Подключение сетей водоснабжения холодной воды	500 м ³ /сут.	Определяется на основании договора технического присоединения	Технические условия действуют 3 года
МУП «Производственное предприятие тепловых сетей»	№ 1174 от 14 декабря 2015 г.	Подключение системы отопления	Информация отсутствует	Определяется на основании договора технического присоединения	Технические условия действуют 2 года
МУП «Горводоканал»	№ 2605 от 30 ноября 2015 г.	Подключение сетей канализации	500 м ³ /сут. на 1 дом	Определяется на основании договора технического присоединения	Технические условия действуют 3 года

МУП ПЭС	№ 2756 от 07.12.2015 г.	Подключение сетей электрообеспечения	880 кВт	Определяется на основании договора технического присоединения	Технические условия действуют 3 года
---------	----------------------------	--	---------	---	---

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 17.07.2013 № 69 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

11. Информация о красных линиях: установлены Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 08 октября 2015 г. № 191 «Об утверждении документации по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре», постановлением от 03 апреля 2018 г. № 694-па «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию 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
2	685443,69	3321422,89
1	685509,92	3321674,76
7	685274,18	3321736,81

Прошнуровано, пронумеровано
Скреплено печатью
На *10* листах
Ведущий специалист управления архитектуры
и градостроительства администрации города



О. А. Басова