

Градостроительный план земельного участка №

R	U	7	0	3	0	4	0	0	0	0	1	1	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 27.05.2020 № ДЗ-/4273(21-01-11/990) Управление имущественных отношений

(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)

Цель подготовки градостроительного плана: проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Местонахождение земельного участка

Томская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ ЗАТО Северск

(муниципальный район или городской округ)

Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Ленинградская, 14в

(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	360364,16	4322855,36
2	360388,89	4322791,37
3	360392,04	4322783,96
4	360437,13	4322795,96
5	360416,33	4322870,02
1	360364,16	4322855,36

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 70:22:0010109:10954

Площадь земельного участка 3871 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

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

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: Документация по планировке территории утверждена

(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 Бадарханов Сергей Александрович, Председатель Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск

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

М.П.
(при наличии)

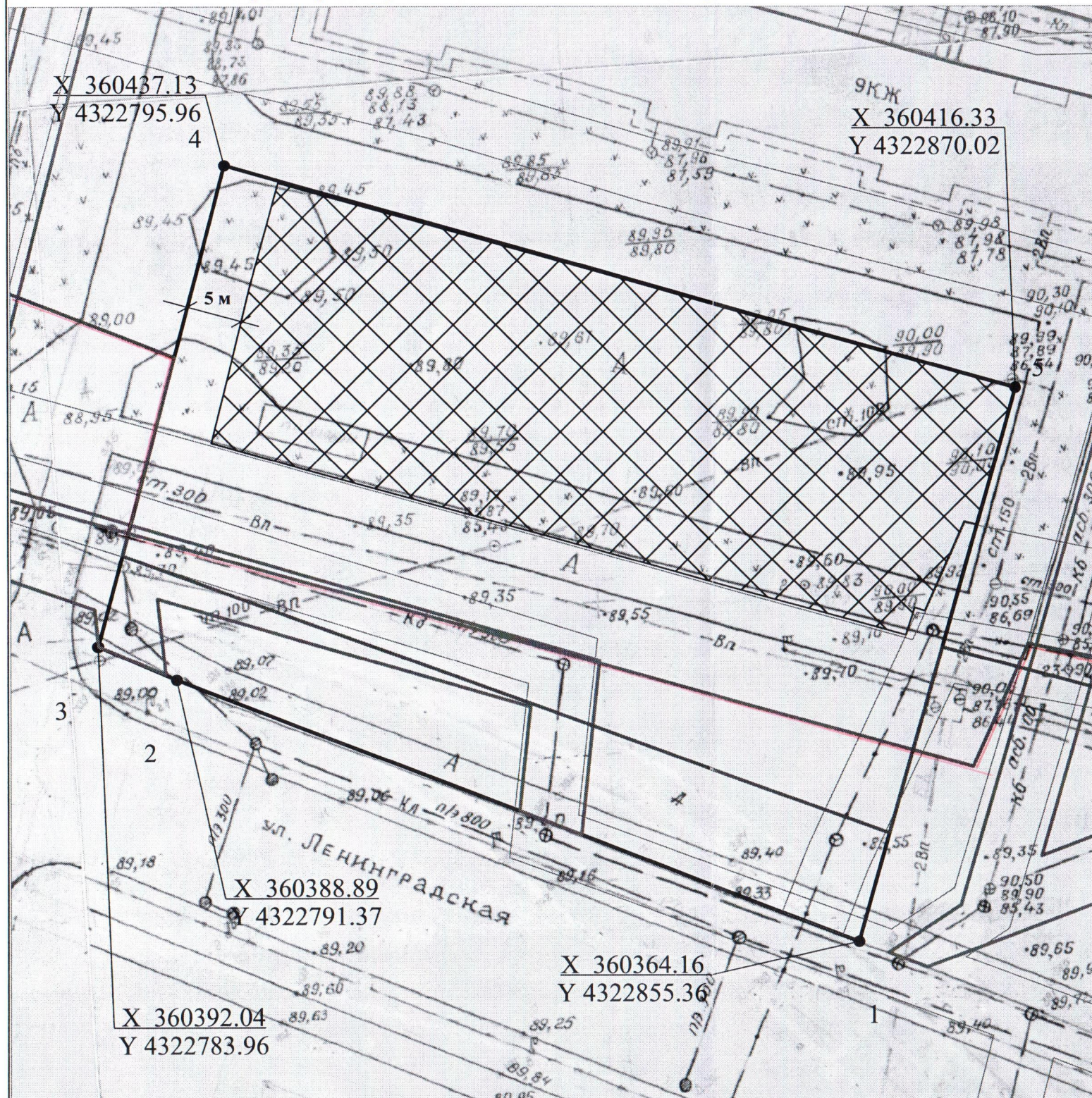
(подпись)

Бадарханов С.А.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи













17 ИЮН 2020

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

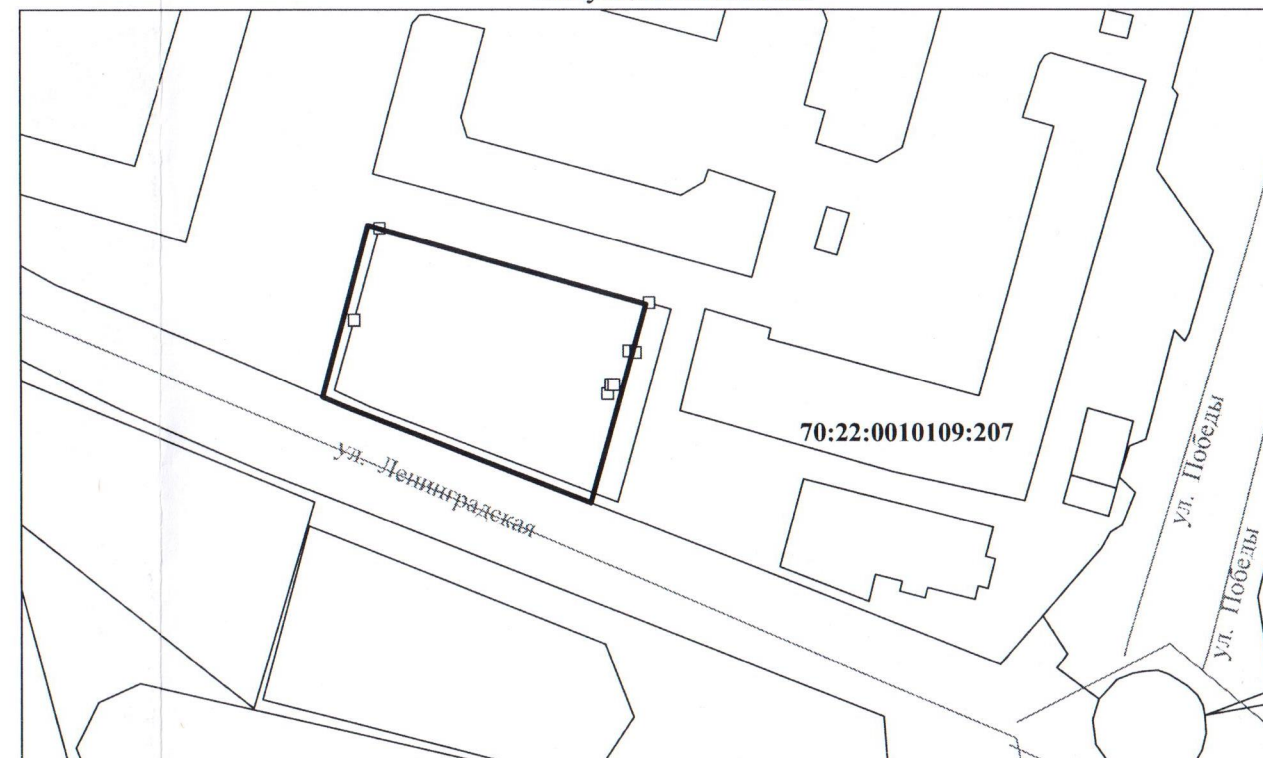


Масштаб 1:500
Условные обозначения:

- у словные обозначения:

2		граница земельного участка		границы зон с особыми условиями использования территорий
1		объекты капитального строительства		границы территорий объектов культурного наследия
		номера объектов капитального строительства		красные линии
		границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства		сети инженерно-технического обеспечения (трубопроводы)
		границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		сети инженерно-технического обеспечения (воздушно-кабельные)
		публичные сервитуты		минимальные отступы от границ земельного участка




Ситуационный план



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
топографической основе в масштабе (1 : 500) , выполненной 1991 г.
ФГУП ТГПИИ ВНИПИЭТ

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
15.06.2020г. Комитет архитектуры и градостроительства Администрация ЗАТО Северск
(дата, наименование организации)

Градостроительный план земельного участка по адресу: Томская область, г.Северск, ул.Ленинградская, 14в		
Председатель КАиГ		С.А.Бадарханов
Начальник отдела		Н.К.Базлова
Ведущий специалист отдела Генплана КАиГ		М.Ю.Киселева
Площадь земельного участка	3871	

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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Установлен градостроительный регламент.

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	51
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Озеленение территории - не менее	м ² /чел.	6
12	Детские площадки, площадки для отдыха, занятия спортом и хозяйственных целей - всего (не менее)	%	24
13	Парковочные карманы, при расстоянии от жилой зоны - не менее 15 м для парковки автомашин	не более автомашин	50
14	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	50
15	Парковочные карманы, при расстоянии от жилой зоны - не менее 25 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
16	Парковочные карманы, при расстоянии от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - не менее 50 м для парковки автомашин	не более автомашин	100
17	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) - не менее 50 м для парковки автомашин	не более	100
18	Парковочные карманы, при расстоянии от территории лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) - по расчетам	не более автомашин	50
19	Минимальное расстояние между торцами 5-этажных жилых домов с окнами	м	15
20	Минимальное расстояние между торцами 5 - 9-этажных жилых домов с окнами	м	18

Санитарные разрывы могут быть уменьшены или увеличены при соответствующих расчетах, обеспечивающих непрерывную продолжительность инсоляции жилых помещений не менее 2,5 часа в день.

Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям нормативных актов по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

Принятые решения должны соответствовать своду правил, СНиП 2.05.02-85 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 №266) (ред.от 25.02.2019). Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред.от 27.12.2018) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Использование территорий, находящихся в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, регулируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009).

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 Думы ЗАТО Северск от 18.03.2010 № 94/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) многоквартирные многоэтажные жилые дома 11 - 17 этажей;
- 2) многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 - 10 этажей;
- 3) общежития 5 - 10 этажей;
- 4) детские дошкольные учреждения;
- 5) школы общеобразовательные и специализированные;
- 6) многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- 7) учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- 8) амбулаторно-поликлинические учреждения;
- 9) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 10) отделения, участковые пункты полиции, УВД;
- 11) отделения почтовой связи;
- 12) аптеки;
- 13) магазины;
- 14) временные торговые объекты;
- 15) супермаркеты торговой площадью до 1000 кв. м;
- 16) архивы;
- 17) гаражи (автостоянки) индивидуальных легковых автомобилей:
 - а) боксового типа для инвалидов (контейнерные);
 - б) многоэтажные;
 - в) подземные;
- 18) кредитно-финансовые учреждения;
- 19) объекты пожарной охраны;
- 20) автостоянки открытого типа для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа;
- 2) блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа;
- 3) специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- 4) офисы;
- 5) административно-хозяйственные и общественные организации городского, поселкового и локального уровней;
- 6) конфессиональные объекты;
- 7) гостиницы;
- 8) учреждения социальной защиты;
- 9) физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 10) организации культуры и искусства локального, городского и поселкового значения;
- 11) объекты бытового обслуживания;
- 12) объекты общественного питания;
- 13) объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- 14) гаражи (автостоянки) индивидуальных легковых автомобилей:
 - а) полуподземные;
 - б) наземные;
 - в) встроенные или встроенно-пристроенные;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) детские площадки, площадки для отдыха, бульвары, скверы;
- 2) площадки для выгула собак;
- 3) хозяйственные площадки;
- 4) гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- 5) инженерно-технические объекты (инженерные сети, насосные, скважины, трансформаторные подстанции, тепловые пункты).

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						
Без ограничений	Без ограничений	3871	от красной линии до линии регулируемой застройки	Не менее 5 м	не более 17 этажей		Без ограничений	Без ограничений

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

№ _____, _____, _____

(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

№ _____, _____, _____

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 _____ Информация отсутствует – от _____ Информация отсутствует _____ (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

Запрещается производить всякого рода действия, перечисленные в порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

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
Отсутствует	—	—	—

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 не имеется

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

Письмо ООО «Электросети» от 02.06.2020 №15П

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

Решение Думы ЗАТО Северск от 01.02.2018 № 34/1 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа ЗАТО Северск Томской области»

11. Информация о красных линиях: Постановление от 05.08.2019 №1707

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—