

## Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	7	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	4	0	0	7	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения от 22.11.2024 № 07-01-15/1247,

Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

Томская область

(субъект Российской Федерации)

Проект границ ЗАТО Северск Роскартография

(муниципальный район или городской округ)

—  
(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	379422,71	4310282,58
2	379421,66	4310307,56
3	379382,88	4310300,12
4	379383,53	4310274,14
1	379422,71	4310282,58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

70:22:0020203:652

## Площадь земельного участка

1000 кв. м

## 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):

Проект планировки территории не 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 не утверждена*

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории -

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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. \_\_\_\_\_ / Бадарханов С.А. \_\_\_\_\_  
 (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)



Дата выдачи

09.12.2024 г.



Topographic map showing a plot of land with a yellow hatched area and a red hatched area. The yellow area is a rectangle with dimensions 3.00 and 5.00. The red area is a larger rectangle with dimensions 3.00 and 5.00. The map shows contour lines and various points with coordinates.

Coordinates for the yellow area:

- Point 1: X 379422.71, Y 4310282.58
- Point 2: X 379421.66, Y 4310307.56
- Point 3: X 379382.88, Y 4310300.12
- Point 4: X 379383.53, Y 4310270.14

Dimensions of the yellow area:

- Horizontal dimension: 3.00
- Vertical dimension: 5.00







Dimensions of the red area:

- Horizontal dimension: 3.00
- Vertical dimension: 5.00

Contour lines and other features on the map include:

- Contour lines labeled 82.65, 82.70, 82.80, 82.85, 83.15, 83.20, 84.45, 85.35.
- Labels "огорода" (gardens) and "огорода" (gardens).
- Various points marked with circles and numbers.

**Условные обозначения:**

	граница земельного участка		границы зон с особыми условиями использования территорий
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		сети инженерно-технического обеспечения
	ЗООИТ ЕГРН		минимальные отступы от границ земельного участка

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
26.11.2024г. Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск  
(дата, наименование организации)

Градостроительный план земельного участка по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, пос. Самусь, ул. Корсакова, 28	
Председатель КАиГ	С.А. Бадарханов
Начальник Архитектурно-строительного отдела КАиГ	О.В. Поженько
Начальник отдела Генплана КАиГ	Ю.К. Барнашова
Консультант отдела Генплана КАиГ	Е.В. Иванова
Площадь земельного участка	1000 кв.м

**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 «Ж-1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований. Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 в границах которых располагаются или планируются к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на смежном - соседнем земельном участке и хозяйственных построек (сарая, бань, гаражей), расположенных на соседних земельных участках должно составлять не менее 6 метров. В границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома. Ограждения земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск. Ограждения между смежными - соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными - соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 по взаимному согласию собственников таких земельных участков. Ограждение земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта. Допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов при условии соблюдения максимального процента застройки земельного участка с учетом количества надземных этажей, установленного для соответствующих видов в данной территориальной зоне. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащихся в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.*

---



**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 «Об утверждении правил землепользования и застройки ЗАТО Северск» от 30.05.2024 № 48/4*

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код</i>
<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	<i>2.1</i>
<i>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</i>	<i>2.2</i>
<i>Блокированная жилая застройка</i>	<i>2.3</i>
<i>Оказание социальной помощи населению</i>	<i>3.2.2</i>
<i>Оказание услуг связи</i>	<i>3.2.3</i>
<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	<i>3.4.1</i>
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	<i>3.5.1</i>
<i>Деловое управление</i>	<i>4.1</i>
<i>Магазины</i>	<i>4.4</i>
<i>Банковская и страховая деятельность</i>	<i>4.5</i>
<i>Площадки для занятий спортом</i>	<i>5.1.3</i>
<i>Оборудованные площадки для занятий спортом</i>	<i>5.1.4</i>
<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	<i>8.3</i>
<i>Историко-культурная деятельность</i>	<i>9.3</i>
<i>Общее пользование водными объектами</i>	<i>11.1</i>
<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>12.0</i>
<i>Улично-дорожная сеть</i>	<i>12.0.1</i>
<i>Благоустройство территории</i>	<i>12.0.2</i>
<i>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</i>	<i>14.0</i>

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код</i>
<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	<i>2.1.1</i>
<i>Передвижное жилье</i>	<i>2.4</i>
<i>Хранение автотранспорта</i>	<i>2.7.1</i>

<i>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</i>	<i>3.1.2</i>
<i>Общезжития</i>	<i>3.2.4</i>
<i>Объекты культурно-досуговой деятельности</i>	<i>3.6.1</i>
<i>Парки культуры и отдыха</i>	<i>3.6.2</i>
<i>Осуществление религиозных обрядов</i>	<i>3.7.1</i>
<i>Государственное управление</i>	<i>3.8.1</i>
<i>Проведение научных исследований</i>	<i>3.9.2</i>
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	<i>3.10.1</i>
<i>Приюты для животных</i>	<i>3.10.2</i>
<i>Гостиничное обслуживание</i>	<i>4.7</i>
<i>Обеспечение дорожного отдыха</i>	<i>4.9.1.2</i>
<i>Автомобильные мойки</i>	<i>4.9.1.3</i>
<i>Ремонт автомобилей</i>	<i>4.9.1.4</i>
<i>Ведение огородничества</i>	<i>13.1</i>

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- 1) коммунальное обслуживание - 3.1;
- 2) предоставление коммунальных услуг - 3.1.1;
- 3) бытовое обслуживание - 3.3;
- 4) общественное питание - 4.6;
- 5) служебные гаражи - 4.9.



**2.3. Пределные (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:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, сооружений, строений (метры или этажность)	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)	Ширина (метры)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров	-	-	
		20 метров							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	5000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров	-	-	
		20 метров							
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	60%	5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров	-	-	
		10 метров							
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100000	60%	3 метра	Не подлежит установлению	-	-	
Оказание услуг связи	3.2.3	500	100000	60%	3 метра	Не подлежит установлению	-	-	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2000	1000000	60%	3 метра	Не подлежит установлению	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению	-	-
Деловое управление	4.1	1000	10000	60%	3 метра	1 этаж	-	-
Магазины	4.4	1000	10000	80%	Не подлежит установлению	2 этаж	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3 метра	1 этаж	-	-
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100000	Не подлежит установлению		-	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100000	Не подлежит установлению		-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			-	-	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению			-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			-	-	-	-
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе	14.0	Предельные параметры и размеры определяются документацией по планировке территории			-	-	-	-
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000	5000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа	-	-



Передвижное жилье	2.4	400	1000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границы со стороны улицы	1 этаж	-	-
		10 метров						
Хранение автотранспорта	2.7.1	10	100	60%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границы со стороны улицы	1 этаж	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
Общезития	3.2.4	500	50000	75%	3 метра	2 этажа	-	-
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1000	100000	50%	3 метра	Не подлежит установлению	-	-
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1000	200000	50%	3 метра	Не подлежит установлению	-	-
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1000	200000	50%	3 метра	Не подлежит установлению	-	-
Государственное управление	3.8.1	500	10000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
Проведение научных исследований	3.9.2	500	10000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1000	10000	60%	3 метра	1 этаж	-	-
Приюты для животных	3.10.2	1000	10000	60%	3 метра	1 этаж	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	1000	100000	60%	3 метра	2 этажа	-	-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10000	40%	3 метра	1 этаж	-	-
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10000	40%	3 метра	1 этаж	-	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10000	40%	3 метра	1 этаж	-	-





### 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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(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 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

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:

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения МКП «СВК» от 03.12.2024 № 129-12-24.

Подключение к сетям теплоснабжения МКП «СВК» от 06.12.2024 № 133-12-24.

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

Правила благоустройства территории городского округа ЗАТО Северск Томской области.

## 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
—	—	—

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
Председатель комитета архитектуры и градостроительства	Бадарханов Сергей Александрович	
2	09.12.2024	3
—		—

Приложение (в случае, Российской Федерации)



градостроительного кодекса