

*Республика Карелия
Администрация Петрозаводского городского округа*

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*Для строительства многоквартирного жилого дома
по проезду Алексея Афанасьева микрорайоне «Древлянка-9»
(К.№ 10:01:012 01 01:7277)*

Заказчик – АО «Специализированный застройщик «СК «ВЕК»

г.Петрозаводск

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	1	0	3	0	1	0	0	0	-	0	0	5	6	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления № 587/02-01 от 27.05.2021 АО «Специализированный застройщик» Строительная компания «ВЕК»

(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

Республика Карелия

(субъект Российской Федерации)

Петрозаводский городской округ

(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	342024.69	1519397.84
2	342033.39	1519415.10
3	342037.68	1519430.58
4	342038.06	1519450.03
5	342035.29	1519463.38
6	342027.23	1519480.61
7	342016.62	1519494.30
8	342007.54	1519501.69
9	341972.59	1519522.62
10	341937.93	1519464.72
11	341929.69	1519469.67
12	341908.93	1519435.01
13	341895.15	1519371.57
14	341928.66	1519385.38
15	341943.61	1519377.90
16	341959.85	1519373.08
17	341976.98	1519372.81
18	341991.30	1519376.45
19	341995.82	1519377.66
20	342009.90	1519385.40
1	342024.69	1519397.84

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
10:01:0120101:7277

Площадь земельного участка
13946кв.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)

Информация 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

Документация по планировке территории микрорайона «Древлянка-9» жилого района «Древлянка II», утвержденной постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 10.12.2012 № 5745, в действующей редакции (далее – Проект планировки).

(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

Комитетом градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа, заместитель главы Администрации Петрозаводского городского округа – председатель комитета градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа Е.И.Перов

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

М.П.
(при наличии)

для документов

(подпись)

Е.И.Перов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

16.06.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 - Жм.

Жм. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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

Правила землепользования и застройки г. Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа утверждены Решением Петрозаводского городского Совета от 11 марта 2010 года № 26/38-771 в действующей редакции (далее – Правила)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5) *
 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
 - Хранение автотранспорта (2.7.1)
 - Коммунальное обслуживание (3.1) [01], [03]
 - Оказание услуг связи (3.2.3)
 - Общежития (3.2.4)
 - Бытовое обслуживание (3.3) - [01], [03]
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - [01], [03]
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
 - Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
 - Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) - [01], [03]
 - Государственное управление (3.8.1)
 - Деловое управление (4.1) - [01], [03]
 - Магазины (4.4) - [01], [03]
 - Гостиничное обслуживание (4.7)
 - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - [01], [03]
 - Связь (6.8)
 - Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
 - Трубопроводный транспорт (7.5)
 - Улично-дорожная сеть (12.0.1)
-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
 - Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
 - Общественное питание (4.6)
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Служебные гаражи (4.9) - [02]
 - Площадки для занятий спортом (5.1.3)
 - Благоустройство территории (12.0.2)
-

Условные обозначения (индексы) особенностей видов использования:

[01] – обслуживающие зону;

[02] – обслуживающие отдельные объекты зоны;

[03] – с размещением преимущественно на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов.

* – в скобках указан код (числовое обозначение) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2019. № 540 «Об утверждении «классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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:

1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м ² или га		4	5	6	7	8
		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					
		Минимальная площадь земельного участка: - для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей и менее принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека; - для строительства многоквартирного дома этажностью в 6 надземных этажей и более принимается из расчета - 14,5 кв. м на человека; - не устанавливается для вспомогательных видов использования. Максимальная площадь земельного участка не устанавливается	Минимальные отступы от границ земельного участка: - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров - в соответствии с проектом планировки территории; - допускается размещать по красной линии здания жилой застройки со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - здания жилой застройки с квартирами в первых этажах; - до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра; - для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отно- шение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строи- тельства, располо- женным в границах территории историче- ского поселения или федерального или регионального значения	Иные показа- тели	
					30%		Без ограничений.	-

Градостроительный план земельного участка выполнен для разработки проектной документации и строительства многоквартирного жилого дома (по Проекту планировки: жилой дом № 12) (далее-объект).

Для разработки проекта выполнить необходимый объем топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов разработать в границах земельного участка, в увязке с существующей и проектируемой прилегающей застройкой. Схему планировочной организации земельного участка разработать в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектирование и строительство вести в соответствии с Проектом планировки.

Проектирование вести в единой концепции комплексной застройки микрорайона «Древлянка-9» жилого района «Древлянка II», учитывая существующие здания и проектируемые объекты, а также проектные решения прилегающей застройки.

Объемно-планировочное и конструктивное решение объекта принять в соответствии с действующими нормами и правилами, а также требованиями, предъявляемыми к теплозащите ограждающих конструкций, в т.ч. светопрозрачных.

Наружную отделку фасадов здания определить проектом с применением современных отделочных облицовочных материалов (керамогранит, металлокассеты, стеновые облицовочные панели типа nichiha, линейные панели, плитка или аналог).

Внутреннюю отделку помещений выполнить в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и правил с использованием современных отделочных материалов.

Проектирование вести, руководствуясь действующими нормативными документами в области строительства.

Проектирование вести с учетом требований Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Предварительные проработки схемы планировочной организации земельного участка, объемно-планировочного решения объекта, фасадов здания и трасс внеплощадочных инженерных сетей согласовать в промежуточной стадии разработки с управлением архитектуры и градостроительства комитета градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа (далее – Управление).

Проект согласовать с комитетом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Петрозаводского городского округа.

В соответствии с действующим законодательством выполнить экспертизу проекта.

На основании ч.2 ст.47 и ч.4 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, инженерные изыскания и подготовка проектной документации должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Готовую проектную документацию согласовать в установленном законодательством порядке.

В соответствии со ст.246, 247 Гражданского кодекса РФ и со ст.51 Градостроительного кодекса РФ для получения разрешения на строительство (реконструкцию) необходимо представить согласие всех правообладателей объекта капитального строительства на реконструкцию и правоустанавливающие документы собственника объекта капитального строительства на земельный участок.

До начала производства работ получить разрешение на строительство объекта в Управлении (пр. Ленина, 2, каб. 307, тел. 71-35-35) на основании ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Выполнить исполнительную съемку законченного строительством объекта и передать ее в Управление. Исполнительную съемку представить в виде технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям с графическим приложением в

электронном виде (обменный формат Acad (dxf, dwg) или MapInfo (mif-mid) и на бумажном носителе.

Строительство зданий и сооружений без разрешения влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч.1 ст. 9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия (ст. 52 Градостроительного кодекса РФ).

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 _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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
зона для прохода и проезда через земельный участок, и в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей (в соответствии с Проектом планировки)	—	—	—

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

Кадастровый квартал 10:01:0120101. Район «Древлянка».

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

Здание запроектировать с полным инженерным обеспечением, предусмотрев установку современного инженерного и технологического оборудования.

Подключение к наружным инженерным коммуникациям выполнить в соответствии с техническими условиями городских инженерных служб.

До начала производства работ произвести переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону производства работ, по техническим условиям их владельцев.

При необходимости производства работ и последующей эксплуатации объекта в охранных зонах инженерных коммуникаций на стадии проектирования требуется получить письменное разрешение о согласовании осуществления действий в охранных зонах у владельцев и эксплуатирующих служб.

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

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий», утвержденный приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года № 972/пр.

Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка в Петрозаводском городском округе, утвержденные решением Петрозаводского городского Совета от 03 июня 2014 года N 27/27-414.

СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия, утвержденные приказом Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 25 апреля 2016 года №111.

Вертикальной планировкой участка выполнить сбор поверхностных стоков закрытым способом со строительством дренажно-ливневой канализации, с последующей очисткой их до нормативных показателей. Место сброса очищенных стоков определить проектом и согласовать в установленном порядке.

Запроектировать и выполнить благоустройство и озеленение земельного участка в увязке с существующим, предусмотрев устройство автостоянок для хранения автомобилей, необходимого набора хозяйственных площадок, площадок для отдыха детей и взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами, в границах земельного участка. Рассмотреть возможность устройства подземных паркингов.

Обеспечить наружное освещение участка, подъездов и подходов к зданию в соответствии с «СП 52.13330.2016 Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».

Проезды, въезды и площадки запроектировать с асфальтобетонным покрытием с установкой бортового камня, тротуары – мощением плиткой.

Конструкцию дорожной одежды проезжей части принять в соответствии с «СП 34.13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

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
—	—	—