

Республика Карелия
Администрация Петрозаводского городского округа

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка для строительства
объекта федеральной жилой застройки
в микрорайоне «Афвлянка-7» жилого района «Афвлянка II»
(кадастровый номер земельного участка
10:01:0120124:2205)

Заказчик – АО «Спецализированный
Застройщик «КСМ»

г. Петрозаводск

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф О - 1 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 5 8 0 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 заявления от 21.02.2022 № 5.3.1-13-51 АО «Специализированный Застройщик «КСМ»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
 Градостроительного кодекса Российской Федерации – физическое лицо, либо реквизиции
 заявления и наименование заявителя – юридического лица о выделе 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 (образуемого земельного участка):

Описание (номер) характерной точки	X	Y
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
1	340231,45	1520600,59
2	340232,86	1520695,24
3	340175,87	1520696,14
4	340175,11	1520649,99
5	340176,05	1520590,76
6	340199,12	1520595,25
7	340213,15	1520597,68

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

10:01:0120124:2205

Площадь земельного участка
5649 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)
 Информация отсутствует.

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

Результаты 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-7» жилого района «Древлянка-II» (утверждена постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 22.07.2015 № 3574) 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 А.Н. Россышнова (ф.и.о., должность, наименование органа)



_____ / (подпись) / _____ / (расшифровка подписи)
А.Н. Россышнова

Дата выдачи

08.03.2022

(ДЛММЛТТ)

2. Информация о градостроительном плане либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного плана распространяется или для которого градостроительный план не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Жс.

Жс - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Установлен градостроительный план.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный план либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного плана распространяется или для которого градостроительный план 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 (далее - Правила)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- 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)

- Государственное управление (3.8.1) - [01], [03]

- Дежурное управление (4.1) - [01], [03]

- Гостиничное обслуживание (4.7) - [03]

- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - [01], [03]

- Связь (6.8)

- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Линчно-дорожная сеть (12.0.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

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 зоны;

[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, утвержденному приказом

Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2019. № 540 «Об

утверждении «классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На основании постановления Администрации Петрозаводского городского округа от

10.05.2016 № 1899 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельных участков» для земельного участка с кадастровым номером

10:01:0120124:2205 представлено разрешение на условно разрешенный вид

использования земельного участка – многоквартирные жилые дома до пяти надземных

этажей включительно.

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:

	3	4	5	6
Жс	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>Площадь, м² или га</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: - для строительства многоквартирного дома этажностью в 5 надземных этажей принимается из расчета - 17,5 кв. м на человека (условно разрешенный вид использования); - не устанавливается для вспомогательных видов использования.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - не устанавливается</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: - здания жилой застройки с квартирами на первых этажах следует располагать, с отступом от красной линии магистральных улиц - не менее 6 метров, жилых улиц и проездов - не менее 3 метров (если иное не определено линейной регулировкой застройки, - 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. - для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.</p>	<p>Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальное количество надземных этажей: - среднеэтажного многоквартирного дома - 4 этажа (условно разрешенный вид использования); - не устанавливается для вспомогательных видов использования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории): - для среднеэтажного многоквартирного дома - 5 этажей (условно разрешенный вид использования); - объекты гостиничного обслуживания, общепита - 4 этажа; - не устанавливается для вспомогательных видов использования.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка</p> <p>- для малоэтажного и среднеэтажного многоквартирного дома (условно разрешенный вид использования) - 35%; - не устанавливается для вспомогательных видов использования.</p>

Градостроительный план земельного участка выполнен для разработки проектной документации и строительства объекта среднеэтажной жилой застройки (далее - объект) (по проекту планировки - дом № 9).

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

Схему планировочной организации земельного участка разработать в соответствии с проектом планировки.

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».

Обеспечить нормативную инсоляцию прилегающих жилых домов.

Обеспечить выполнение требований пожарной безопасности.

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

Наружную отделку фасадов здания определить проектом с применением современных отделочных материалов.

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

Проектирование вестей, руководствуясь действующими нормативными документами в области строительства.

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

Проектирование вестей на предмет соответствия требованиям статьи 18 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходима разработка проекта организации дорожного движения. На основании статьи 11 вышеуказанного Федерального закона размещение на дороге технических средств организации дорожного движения, не допускается. Требуется к составу проектов организации дорожного движения подробно изложены в приказе Минтранса России от 30.07.2020 № 274 «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения».

Предварительные проектные решения объекта, фасадов

здания реконструируется направить в промежуточной стадии разработки на рассмотрение Администрации Петрозаводского городского округа (далее - Администрация).

В случае установки дорожных знаков необходимо учесть правила применения технических средств организации дорожного движения, изложенные в ГОСТ Р 52289-2019, а также ГОСТ Р 52290-2004. На основании статьи 18 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходима разработка проекта организации дорожного движения. На основании статьи 11 вышеуказанного Федерального закона размещение на дороге технических средств организации дорожного движения, не допускается. Требуется к составу проектов организации дорожного движения подробно изложены в приказе Минтранса России от 30.07.2020 № 274 «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения».

Предварительные проектные решения объекта, фасадов

Промежуточной стадии разработки согласовать с Администрацией.

В соответствии с действующим законодательством выполнить экспертизу проекта.

Проверка схемы планировочной организации земельного участка, трасс инженерных сетей в

на основании ч.2 ст.47 и ч.4 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, инженерные

изыскания и подготовка проектной документации должны выполняться только

индивидуальными предприятиями или юридическими лицами, которые являются

членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-

строительного проектирования.

Готовую проектно 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 строительства 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 задания (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).

3. Информационная о расположении земельных участков капитального строительства

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры		Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры		Информационная о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1	Наименование вида объекта	1	Наименование вида объекта	1	Наименование вида объекта
2	Единица измерения	2	Единица измерения	2	Единица измерения
3	Расчетный показатель	3	Расчетный показатель	3	Расчетный показатель
4	Наименование вида объекта	4	Наименование вида объекта	4	Наименование вида объекта
5	Единица измерения	5	Единица измерения	5	Единица измерения
6	Расчетный показатель	6	Расчетный показатель	6	Расчетный показатель
7	Наименование вида объекта	7	Наименование вида объекта	7	Наименование вида объекта
8	Единица измерения	8	Единица измерения	8	Единица измерения
9	Расчетный показатель	9	Расчетный показатель	9	Расчетный показатель

5. Информационная об ограничении использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 237 кв.м.

Если в процессе строительства объекта возникнет необходимость использовать земельный участок, находящийся в собственности (в пользовании) третьих лиц, в целях прокладки коммунальных, инженерных линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, застройщик обязан получить согласие собственников (владельцев) данного земельного участка

на его использование в заявленных целях в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и (или) Жилищным кодексом РФ, до получения разрешения на строительство.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y	1	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	охранная зона инженерных сетей (газораспределительных сетей) реестровый номер 10:01-6.318	1	340231,58	1520609,41
							2	340232,86	1520695,24
							3	340175,87	1520696,14
							4	340175,81	1520692,72
							5	340195,80	1520691,89
							6	340232,71	1520691,15
							7	340232,42	1520673,37
							8	340231,28	1520610,06

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Кадастровый квартал 10:01:0120124. Район «Древянка». Микрорайон «Древянка-7».

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.

Объект за проектировать 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 переуступку инженерных коммуникаций, попадающих в зону производства работ, по техническим условиям их владельцев.

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

10. Ревизиты нормативных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству муниципальных образований, субъектов Российской Федерации, городов

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территории», 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. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия, утвержденные приказом Мининтерста 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 сбора очищенных стоков определить проектом и согласовать в установленном порядке.

В границах земельного участка запроектировать и выполнить благоустройство и озеленение (в увязке с существующим); предусмотреть устройство газонов для хранения автомобилей, необходимого набора хозяйственных площадок (в случае необходимости) в соответствии с действующими нормативами и площадок для отдыха детей и взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами. 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, при наличии возможности 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	Х	–
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	У	–