

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 4 - 3 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления КУМИ и ЗР администрации городского округа город Галич вх. №158 от 23.08.2021 года

(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

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ-город Галич

(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 | 359193.17 | 1297751.52 |
| 2 | 359188.36 | 1297803.06 |
| 3 | 359187.73 | 1297809.78 |
| 4 | 359124.47 | 1297803.4 |
| 6 | 359124.71 | 129799.41 |
| 6 | 359127.68 | 1297748.1 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 44:26:050301:85

Площадь земельного участка 3676 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 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:

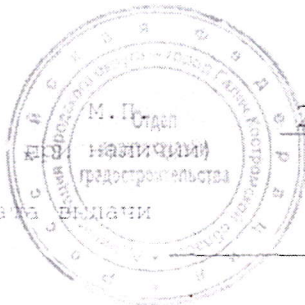
Информация отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Эксплуатационный план подготовлен

Г.С.Васильева — начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Галич Костромской области

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



24.08.2021

(дата)

(подпись)

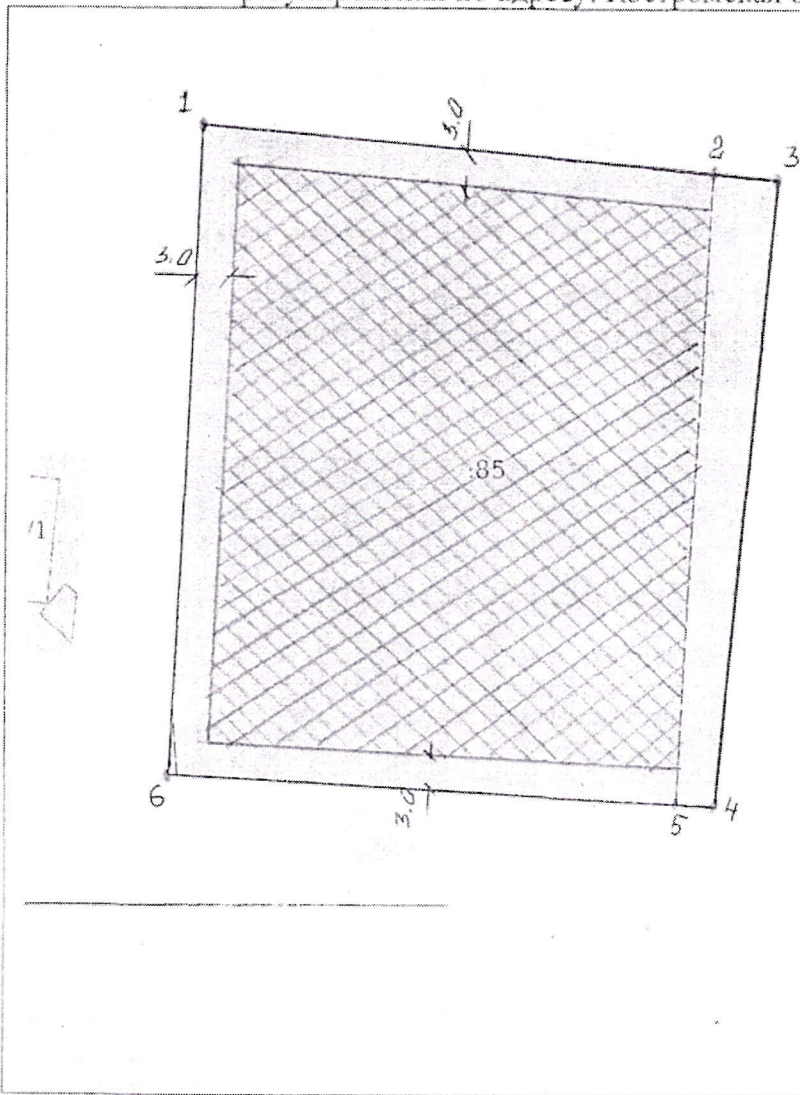
/Г. С. Васильева

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД. ММ. ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования по адресу: Костромская область, г. Галич, ул. Леднева



| Точка и Грани цы | Существующие координаты | |
|---------------------------|-------------------------|------------|
| 1 | 359193,17 | 1297751,52 |
| 2 | 359188,36 | 1297803,06 |
| 3 | 359187,73 | 1297809,78 |
| 4 | 359124,47 | 1297803,4 |
| 5 | 359124,71 | 129799,41 |
| 6 | 359127,68 | 1297748,1 |

Ситуационный план



Масштаб 1: 700

Площадь 3676 кв.м. Кадастровый № 44:26:050301:85

Принадлежность к охраняемым зонам:

- охранная зона инженерных коммуникаций,
- охранная зона подземного кабеля
- Историческое поселение г. Галич,
- зона охраны памятников

Параметры разрешенного использования

- Зона — Жилая зона
- 2.1-Предельное количество надземных этажей- 3 (с учетом мансардного этажа)
- Максимальный процент застройки — 60%.
- 2.1.1-предельное количество этажей - 4 (включая мансарду)
- Максимальный процент застройки — 30%.
- 2.3.-предельное количество этажей — 3
- Максимальный процент застройки — 50%.

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения объекта

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|---------------|
| Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа – город Галич Костромской области | | | |
| Выполнил | ФИО | Подпись | Дата |
| Гл. специалист отдела архитектуры и градостроительства | И. Ю. Соболев | | 23.08.2021 г. |

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 зоне «Жилая зона», Установлен градостроительный регламент, Генеральный план городского округа-город Галич Костромской области и правил землепользования и застройки

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 городского округа от 23 июня 2011 года №81 «Об утверждении Генерального плана городского округа-город Галич Костромской области, Постановление администрации городского округа от 28.06.2021 №415 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа-город Галич Костромской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригородный для постоянного проживания)

2.1.1- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом пригородный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)

2.3.-блокированная жилая застройка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1-детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости, аптеки. (коды 2.2, 2.7, 2.7,1, 3.3, 4.4, 3.5.1).

2.1.1- Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроеннопристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном не составляет более 15% общей площади помещений дома. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания общеобразовательные школы, аптеки, объекты бытового обслуживания, магазины, объекты общественного питания, культурные объекты (коды 2.7,1, 2.2).

вспомогательные виды использования земельного участка:

2.1 -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных сельскохозяйственных культур; Размещение индивидуальных гаражей и подсобные сооружения.

2.1.1- разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных детских площадок, отдыха, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания основных и условно разрешенных видов использования, парковки перед объектами обслуживания.

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 | | | | | |

Основные виды использования

2.1 - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригородный для постоянного проживания)

2.1.1-размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом пригородный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 2.1 Минимальная площадь вновь представляемых земельных участков -750 кв.м Максимальная площадь вновь предоставляемых земельных участков-1400 кв.м В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту. | Расстояние от жилого дома до красной линии не менее 5 метров, от границ земельного участка до жилого дома не менее 3 метров Расстояние от красных линий в условиях сложившейся застройки по факту на каждой конкретной улице, в каждом конкретном квартале. | Предельное количество надземных этажей-3 (с учетом мансардного этажа) | Максимальный процент застройки-60% |
| 2.1.1 Минимальные размеры земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) — 60кв.м | Минимальный отступ от границ земельного участка — 3м. | Предельное количество этажей - 4(включая мансарду) | Максимальный процент застройки-30% |

Вспомогательный вид использования

2.1 -выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных сельскохозяйственных культур; Размещение индивидуальных гаражей и подсобны сооружений.

2.1.1- разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещен индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных детских площадок, отдыха, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые д. обслуживания основных и условноразрешенных видов использования, парковки пер объектами обслуживания.

| | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>2.1 Подсобные сооружения и гаражи располагаются в пределах земельного участка жилого дома.</p> | <p>До границы соседних земельных участков расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 метров, от других построек (баня, гараж и др.)-1 метр, от стволов высокорослых деревьев 4 м., от среднерослых 2м., от кустарников — 1м. Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседних земельных участков- 4 метра.</p> | | | | |
| <p>2.1.1 Минимальный размер земельного участка парковки - 25 кв.м. Предельные размеры земельного участка объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими регламентами. Размеры земельных участков площадок в соответствии с нормативными градостроительного проектирования</p> | | | | | |

Условно-разрешенный вид использования

2.1-детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательны магазины товаров первой необходимости, аптеки. 9 коды 2.2, 2.7, 2.7,1, 3.3, 4.4, 3.5.1).

2.1.1- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общи площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном не составляет более 15% общи площади помещений дома. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, общеобразовательные школы, аптеки, объекты бытового обслуживания, магазины, объект общественного питания, культурные объекты. (коды 2.7,1, 2.2.)

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <p>2.1 - 1. Максимальный размер земельного участка детских садов -40 кв.м на единицу вместимости Максимальные размеры земельного участка школы -50 кв.м. на единицу вместимости. Максимальный размер земельного участка магазина 0,04 га на 100 кв.м. торговой площади. Максимальный размер земельного участка аптеки-0,05га</p> <p>2.1.1 минимальная площадь объектов обслуживания 120кв.м, на 800 кв.м, общей площади помещений дома Максимальная площадь земельного участка детского сада-40 кв.м на единицу вместимости. Максимальная площадь земельного участка школы-50кв.м на единицу вместимости. Максимальный размер площади земельного участка аптеки-0.2 га. Максимальный размер земельного участка объекта торговли — 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. Максимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания — 0.03 га на 10 рабочих мест. Максимальный размер земельного участка культурного объекта — 7кв.м на единицу вместимости.</p> | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

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;

| 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 участок расположен в границах исторического поселения федерального значения, «Историческое поселение город Галич», (Приказ Минкультуры РФ №418, Минрегиона РФ №339 от 29.07.2010г. «Об утверждении перечня исторических поселений») Строительство вести в соответствии со ст.40 Правил землепользования и застройки г.Галич, с требованиями осуществления градостроительной деятельности в историческом поселении с соблюдением санитарных и противопожарных норм, градостроительных регламентов при планировке кварталов, линий градостроительного регулирования, границ территорий объектов культурного наследия, программ комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры городского округа.

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

Охранная зона инженерных коммуникаций, охранная зона подземного кабеля связи

| 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 |
| Охранная зона подземного кабеля связи | 1 | 359188,36 | 1297803,06 |
| | 2 | 359187,73 | 1297809,78 |
| | 3 | 359124,47 | 1297803,4 |
| | 4 | 359124,71 | 1297799,41 |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | 1 | 359127,63 | 1297748,98 |
| | 2 | 359127,68 | 1297748,1 |
| | 3 | 359135,04 | 1297748,48 |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

| Обозначение (номер) | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

| | | |
|-------------------|-----------------------------------------------|---|
| характерной точки | Единого государственного реестра недвижимости | |
| | X | Y |
| - | - | - |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: квартал 44:26:050301

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. ТУ МУКП «Галичская теплоснабжающая организация» №758 от 05.03.2020 года, (система резерва тепловой энергии для технологического присоединения проектируемого объекта к источнику теплоснабжения)

2. ТУ АО «Газпром газораспределение Кострома» №000029880 от 05.08.2021г. (максимальная нагрузка (массовой расход газа) 5,0 м3/час)

3. ТУ ООО «Водокааналсервис» №06-7/4/249 от 16.03.2020 г. (возможность подключения централизованной системе водоснабжения с максимальной нагрузкой не более 8м3/сут в точке подключения), №06-7/4/250 от 16.03.2020 (имеется техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения с максимальной нагрузкой не более 8м3/сут. в точке подключения)

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

1. Постановление администрации Костромской области от 1 октября 2010 года №344 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
2. Постановление администрации городского округа-город Галич Костромской области от 28.06.2021 г. № 416 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа-город Галич Костромской области»;
3. Решение Думы городского округа от 26.11.2020г. №20 «О внесении изменений Генеральный план городского округа-город Галич Костромской области»;
4. Постановление администрации городского округа-город Галич Костромской области от 28.06.2021г. №415 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа город Галич Костромской 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 |
| - | - | - |