

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	2	9	-	2	-	0	7	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	2	5	4	8	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
обращения **Комитета по управлению муниципальным имуществом**

Администрации Северодвинска от 07.06.2023 вх. № 04-01-08/3215

(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

Архангельская область

(субъект Российской Федерации)

Северодвинск

(муниципальный район или городской округ)

г. Северодвинск

(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	653350.28	2485866.55
2	653368.91	2485912.83
3	653347.02	2485922.04
4	653369.17	2485978.33
5	653384.09	2486015.09
6	653364.03	2486022.90
7	653325.09	2485926.46
8	653304.01	2485934.96
9	653286.73	2485891.77
1	653350.28	2485866.55

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

29:28:102032:786

Площадь земельного участка **5517 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объектов капитального строительства приводятся в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653351.91	2485885.21
2	653294.25	2485908.01
3	653288.38	2485893.17
4	653346.04	2485870.37
1	653351.91	2485885.21

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

постановление Администрации Северодвинска от 07.02.2023 № 40-па

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

**Управлением градостроительства
и земельных отношений**

Администрации Северодвинска

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

Градостроительный план подготовлен

Начальник Управления

Туфанов Максим Алексеевич

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



(при наличии)

(подпись)

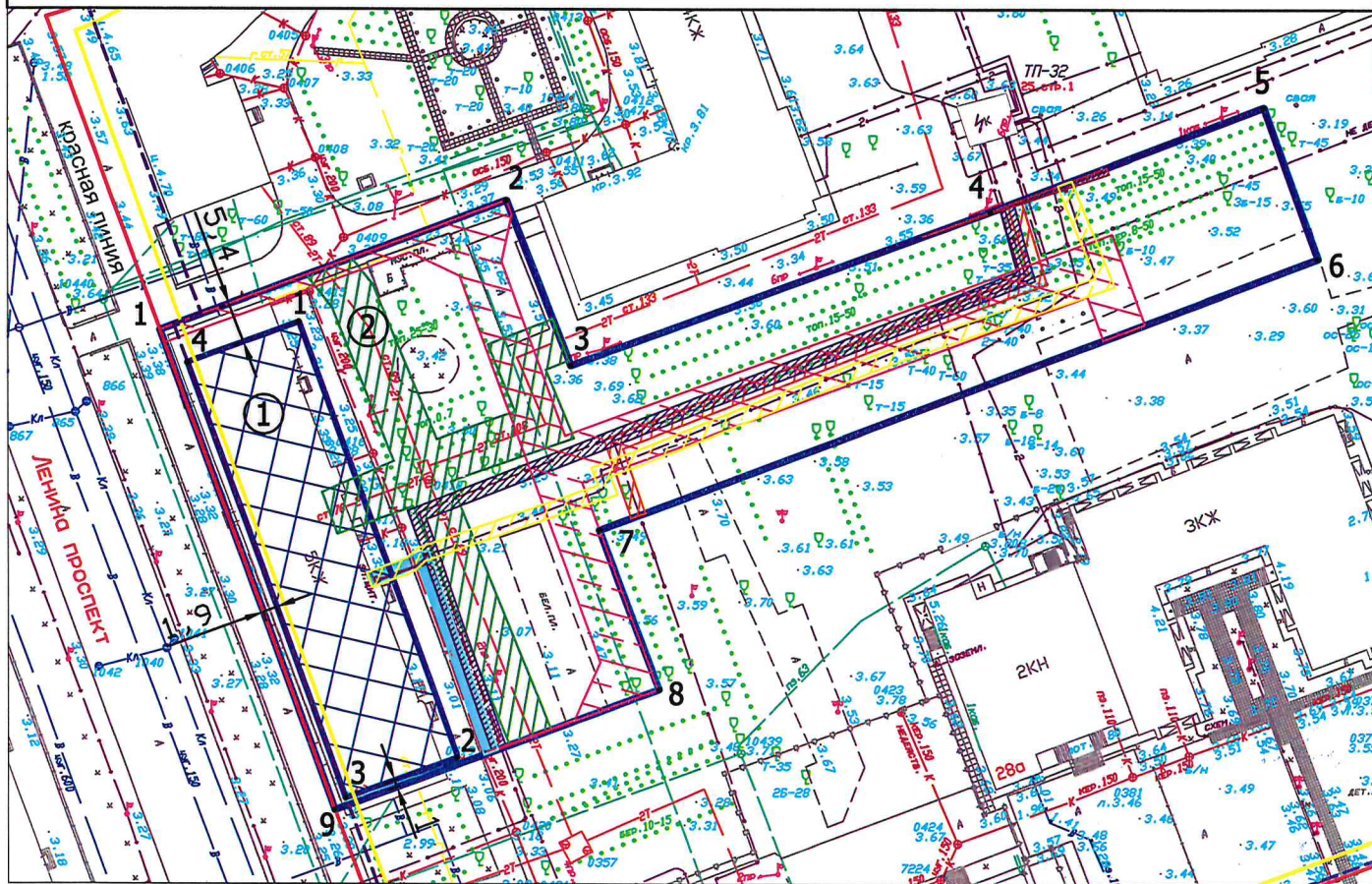
/ Туфанов М.А./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.06.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 2022 году отделом геодезии и геоинформационных систем Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 07.06.2023 отделом архитектуры и градостроительства Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653350.28	2485866.55
2	653368.91	2485912.83
3	653347.02	2485922.04
4	653369.17	2485978.33
5	653384.09	2486015.09
6	653364.03	2486022.90
7	653325.09	2485926.46
8	653304.01	2485934.96
9	653286.73	2485891.77
1	653350.28	2485866.55

Сведения о характерных точках зоны планируемого размещения объекта

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653351.91	2485885.21
2	653294.25	2485908.01
3	653288.38	2485893.17
4	653346.04	2485870.37
1	653351.91	2485885.21

Экспликация объектов капитального строительства

1	Нежилое здание
2	Сооружение (Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго")

Условные обозначения

- граница земельного участка
- линия отступа от красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



зона планируемого размещения объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-32" (реестровый номер - 29:28-6.140)



ЗОУИТ объекта «Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО «Архэнерго» (реестровый номер - 29:28-6.429)



охранная зона "КЛ ТП32-ТП31" (реестровый номер - 29:28-6.638) публичный сервитут «КЛ ТП32-ТП31». Реестровый номер 29:28-6.1905.



зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП32 ТП33" (реестровый номер - 29:28-6.993) публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП32 ТП33". Реестровый номер 29:28-6.1678



публичный сервитут объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ж.д. по ул.Ленина,3 до ж.д. по ул.Ленина,5 г.Северодвинск» (реестровый номер - 29:28-6.889) публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ж.д. по ул.Ленина,3 до ж.д. по ул.Ленина,5 г.Северодвинск». Реестровый номер 29:28-6.1782.



зона с особыми условиями использования территории "Кабельная линия 0,4кВ от ТП№32 до ж.д. по ул.Ленина,3 г.Северодвинск" (реестровый номер 29:28-6.1308) публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ТП№32 до ж.д. по ул.Ленина,3 г.Северодвинск». Реестровый номер 29:28-6.2081

Администрация Северодвинска

И.о. начальника ОГГИС УГиЗО Н.А. Романова

Проверил ведущий специалист ОЗО УГиЗО М.В. Цымбал

Исполнил ведущий специалист ОАИГ УГиЗО С.А. Годовикова

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 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)». 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

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

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, м	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений, эт	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, м	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					
*			**	**	**	—	—

*Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Минимальный отступ от красны	Минимальный отступ от границ земельного	Предельная этажность, этаж	Максимальный процент застройки в границах	Отступ от частей здания, консолюно выступаю

	х линий, м	о участка, м		земельного участка, %	щих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов), м
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5	3	5	40	2

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
–	–	–	–	–	–	–	–

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Нежилое здание, 6 этажей, 3770,3 кв. м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 29:28:102032:35

Сооружение (Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго"),
118783 м

№ 2, 118783 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 29:28:000000:2966

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)

информация отсутствует

(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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, см. чертеж градостроительного плана земельного участка. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны «Зона застройки среднетажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии с пунктом 4 статьи 32 настоящих Правил.

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 с особыми условиями использования территории "Кабельная линия 0,4кВ от ТП№32 до ж.д. по ул.Ленина,3 г.Северодвинск" (реестровый номер 29:28-6.1308)	1	653372.86	2485987.42
	2	653373.61	2485989.27
	3	653359.58	2485995.37
	4	653347.86	2485964.06
	5	653333.98	2485931.73
	6	653332.37	2485927.71
	7	653329.97	2485928.71
	8	653320.34	2485903.03
	9	653319.01	2485901.60
	10	653316.68	2485895.97
	11	653318.54	2485895.23
	12	653320.72	2485900.50
	13	653322.07	2485901.96
	14	653331.12	2485926.07
	15	653333.47	2485925.09
	16	653335.82	2485930.96
	17	653349.72	2485963.32
	18	653360.71	2485992.70
охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ж.д. по ул.Ленина,3 до ж.д. ул.Ленина,5 г.Северодвинск» (реестровый номер – 29:28-6.889)	1	653372.86	2485987.42
	1	653318.56	2485895.11
	2	653321.83	2485903.33
	3	653295.42	2485913.48
	4	653294.67	2485911.62
	5	653319.22	2485902.19
	6	653316.70	2485895.86
охранная зона "КЛ ТП32-ТП31" (реестровый номер – 29:28-6.638)	1	653318.56	2485895.11
	1	653370.11	2485980.66
	2	653370.86	2485982.50
	3	653359.64	2485986.26
	4	653356.21	2485977.22
	5	653336.14	2485929.36
	6	653327.55	2485932.56
	7	653326.81	2485930.71
	8	653337.24	2485926.82
	9	653358.07	2485976.48
	10	653360.83	2485983.76
	1	653370.11	2485980.66
зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-32" (реестровый номер – 29:28-6.140)	1	653365.61	2485969.28
	2	653369.17	2485978.33
	3	653375.50	2485993.93
	4	653374.60	2485994.25
	1	653365.61	2485969.28
	1	653358.14	2485886.08

зона с особыми условиями использования территории объекта "Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго" (реестровый номер – 29:28-6.429)	2	653360.58	2485892.13
	3	653357.12	2485895.06
	4	653336.68	2485904.11
	5	653340.70	2485914.67
	6	653349.55	2485910.80
	7	653353.22	2485919.43
	8	653347.68	2485921.76
	9	653346.37	2485918.68
	10	653337.34	2485922.69
	11	653331.12	2485906.22
	12	653298.27	2485920.60
	13	653296.05	2485915.06
	14	653327.62	2485901.20
	15	653323.64	2485891.15
	16	653329.17	2485888.93
	17	653333.60	2485898.44
	18	653353.78	2485889.72
	1	653358.14	2485886.08
зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП32 ТП33" (реестровый номер – 29:28- 6.993)	1	653327.02	2485900.45
	2	653361.20	2485982.16
	3	653369.69	2485979.61
	4	653370.45	2485981.47
	5	653360.05	2485984.59
	6	653325.93	2485903.01
	7	653295.85	2485914.56
	8	653295.10	2485912.70
	1	653327.02	2485900.45

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ж.д. по ул.Ленина,3 до ж.д. ул.Ленина,5 г.Северодвинск». Реестровый номер 29:28-6.1782.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653318.56	2485895.11
2	653321.83	2485903.33
3	653295.42	2485913.48
4	653294.67	2485911.62
5	653319.22	2485902.19
6	653316.70	2485895.86
1	653318.56	2485895.11

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ТП№32 до ж.д. по ул.Ленина,3 г.Северодвинск». Реестровый номер 29:28-6.2081.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653372.86	2485987.42
2	653373.61	2485989.27
3	653359.58	2485995.37
4	653347.86	2485964.06
5	653333.98	2485931.73
6	653332.37	2485927.71
7	653329.97	2485928.71
8	653320.34	2485903.03
9	653319.01	2485901.60
10	653316.68	2485895.97
11	653318.54	2485895.23
12	653320.72	2485900.50

13	653322.07	2485901.96
14	653331.12	2485926.07
15	653333.47	2485925.09
16	653335.82	2485930.96
17	653349.72	2485963.32
18	653360.71	2485992.70
1	653372.86	2485987.42

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП32 ТП33". Реестровый номер 29:28-6.1678

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653369.69	2485979.61
2	653370.45	2485981.47
3	653360.05	2485984.59
4	653325.93	2485903.01
5	653295.85	2485914.56
6	653295.10	2485912.70
7	653327.02	2485900.45
8	653361.20	2485982.16
1	653369.69	2485979.61

Публичный сервитут «КЛ ТП32-ТП31». Реестровый номер 29:28-6.1905.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653370.11	2485980.66
2	653370.87	2485982.51
3	653359.64	2485986.26
4	653356.21	2485977.22
5	653336.14	2485929.36
6	653327.55	2485932.56
7	653326.81	2485930.71
8	653337.24	2485926.82
9	653358.07	2485976.48
10	653360.83	2485983.76
1	653370.11	2485980.66

Публичный сервитут в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653368.91	2485912.83
2	653367.02	2485913.62
3	653360.68	2485912.38
4	653337.62	2485921.50
5	653366.59	2485994.78
6	653354.61	2485999.56
7	653352.35	2485993.96
8	653358.15	2485991.67
9	653331.39	2485923.97
10	653303.96	2485934.84
11	653294.85	2485912.07
12	653295.05	2485911.99
13	653299.69	2485923.71
14	653307.44	2485926.98
15	653358.55	2485906.75
16	653361.55	2485899.76
17	653360.24	2485896.41

18	653348.59	2485867.22
19	653350.28	2485866.55
1	653368.91	2485912.83

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

градостроительный квартал 032

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

Не требуется.

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

решение Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 40 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск»;

решение Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653350.28	2485866.55
9	653286.73	2485891.77

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

постановление Администрации Северодвинска от 29.03.2023 № 164-па «Об утверждении Концепции внешнего архитектурно-художественного облика проспекта Ленина города Северодвинска»

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	—	—