

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 1 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 4 0 8 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

от 07.10.2022 № 12083-ДГиТИ, АО ИФК РФА-инвест

(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 Саха (Якутия)

(субъект Российской Федерации)

Городской Округ «город Якутск»

(муниципальный район или городской округ)

г. Якутск

(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	882576,62	537939,38
2	882618,26	537925,24
3	882621,23	537934
4	882659,13	537921,17
5	882651,01	537936,98
6	882649,01	537938,49
7	882643,76	537948,74
8	882639,18	537959,33
9	882638,99	537966,44
10	882636,02	537969,73
11	882645,41	538025,18
12	882645,51	538027,22
13	882612,33	538046,35

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 проектов межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

14:36:103013:3849

Площадь земельного участка **5450,24** кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства.

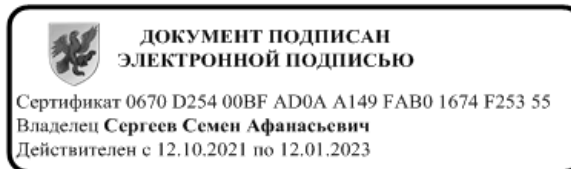
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зон 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	882582,26	537940,7
2	882616,33	537929,08
3	882619,31	537937,83
4	882653,09	537926,34
5	882648,64	537935,01
6	882646,64	537936,51
7	882641,02	537947,49
8	882636,19	537958,68
9	882636,01	537965,26
10	882632,81	537968,8
11	882642,07	538023,48
12	882615,32	538038,96

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории и (или) проект межевания территории **Распоряжение "Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов «60», «61», «77», «145», «172» городского округа «город Якутск» №854р от 30.05.2016** **Распоряжение "О внесении изменений в проекты межевания территорий кварталов, микрорайонов, сел городского округа «город Якутск» № 3381зр от 05.11.2019 г.**

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



Градостроительный план подготовлен

Главный архитектор города Якутска (начальник Управления) Департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры ОА города Якутска

С.А. Сергеев

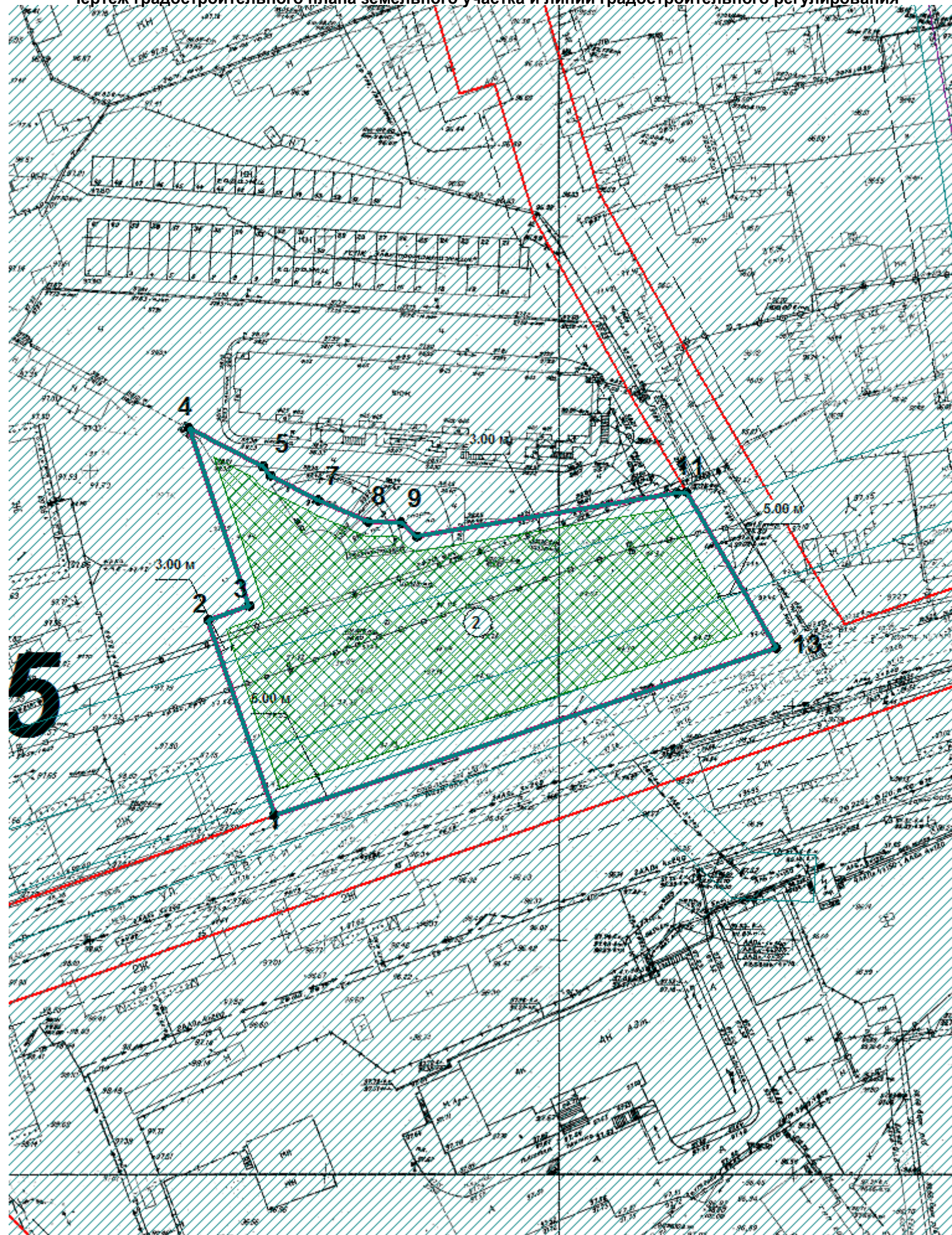
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата выдачи ___18.10.2022 г. _____

Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Экспликация объектов на территории земельного участка

№ объекта	Наименование
2	Зона разрешенного размещения ОКС

Условные обозначения:

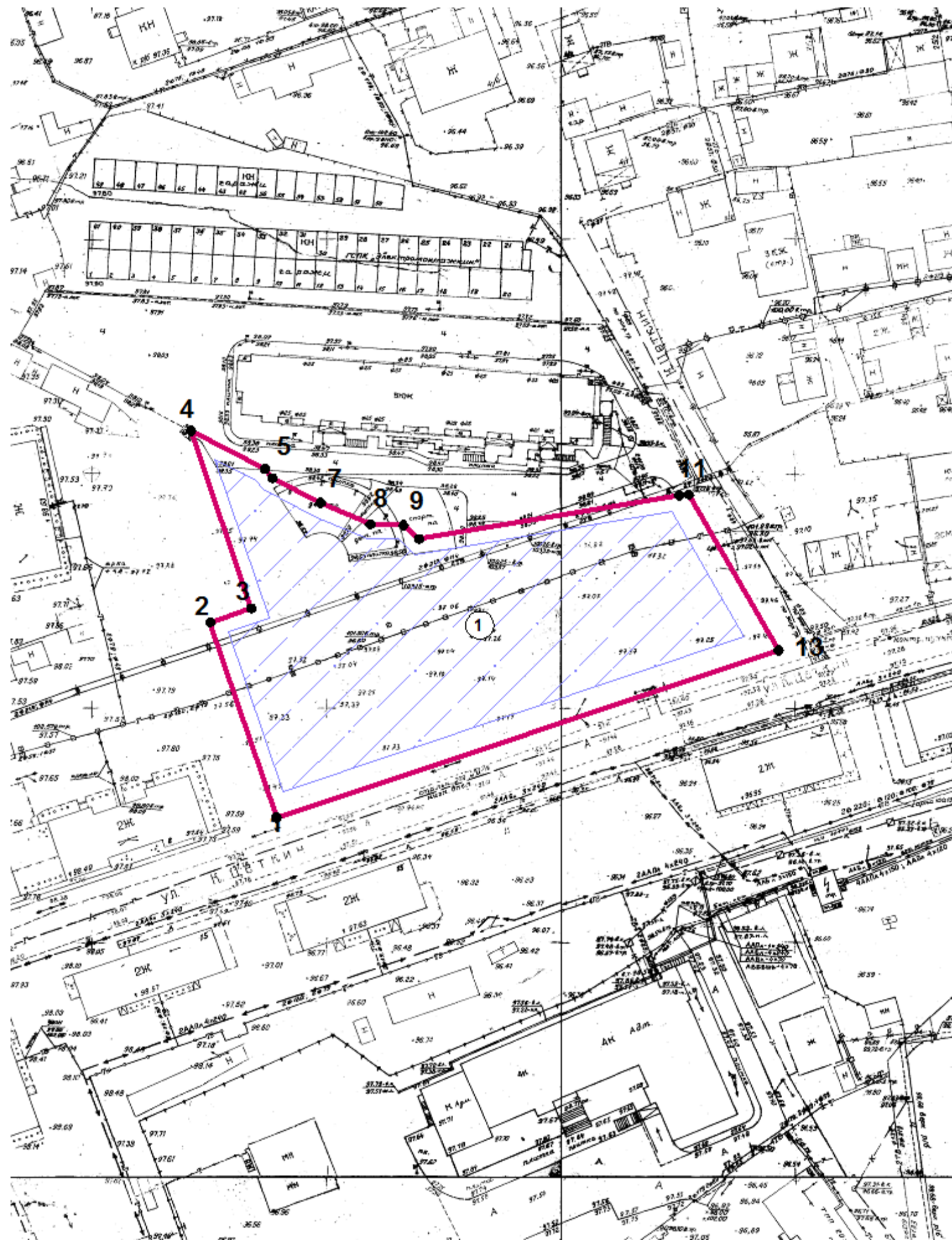
- ① Номер объекта
- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
- Зона разрешенного размещения ОКС
- Место допустимой реконструкции жилого дома
- Объекты, подлежащие выносу или демонтажу
- Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании)
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- 1-10 Номера поворотных точек земельного участка
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Зона с особыми условиями использования территории, стоит на кадастровом учете
- Зона с особыми условиями использования территории, сведения Правил землепользования и застройки
- Зона с особыми условиями использования территории, сведения из проекта межевания территории

Площадь земельного участка $S = 5450,24 \text{ га}$.

Чертеж разработан 18.10.2022 на топографической основе, выполненной <дата выполнения не указана> представленной на планшетах в системе ГИС «ИнГео» г. Якутска.

Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1: 1000
Разработан отделом градостроительной информации и геослужбы		
Заместитель начальника отдела градостроительной информации и геослужбы	Анисимова М.И.	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 4731 A67B E3B3 DA39 3223 7EFC 46EF 737F Владелец Анисимова Мария Ивановна Действителен с 11.02.2022 по 07.05.2023</p>
Исполнитель чертежа	Яковлев В.Г.	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 98C4 A4EE E3A4 D974 9C43 65C8 2818 78E1 57 Владелец Яковлев Владимир Генрихович Действителен с 9 июня 2022 г. по 1 сентября 2023 г.</p>

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства



Экспликация объектов на территории земельного участка

№ объекта	Наименование
1	Зона планируемого размещения ОКС

Условные обозначения:

- ① Номер объекта
- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
- ▨ Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании)
- ▨ Охранные зоны (ограничения в пользовании) в соответствии с информацией по ПЗЗ
- ▨ Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании) в соответствии с информацией по ПМТ
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- 1-10 Номера поворотных точек земельного участка
- ▨ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:1000
Разработан отделом градостроительной информации и геослужбы		
Заместитель начальника отдела градостроительной информации и геослужбы	Анисимова М.И.	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 4731 A67B E3B3 DA39 3223 7EFC 46EF 737F Владелец Анисимова Мария Ивановна Действителен с 11.02.2022 по 07.05.2023</p>
Исполнитель чертежа	Яковлев В.Г.	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 09C4 A4EE E32A D974 0C23 463E 281A 78E1 57 Владелец Яковлев Владимир Гаврилович Действителен с 11 июня 2022 г. по 1 сентября 2023 г.</p>

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действия градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

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 устанавливается
Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-6.3: Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Основные виды разрешенного использования и предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются согласно утвержденному проекту планировки и межевания территории.

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 (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 задний, 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					
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					

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	Максимальный процент застройки в	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ	Иные требования к размещению

			(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	объекта капитального строительства	земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 и	Реквизиты Утвержденной документации и 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 все 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
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства Не имеются

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

№ _____, _____
 (согласно чертежу 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 минимального 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 развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	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 территории

Наименование зоны: **14:36-6.1630 Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны**

Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м

Ограничения: Ограничения использования земельных участков, входящих в шестую подзону: в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

Наименование зоны: **14:36-6.1626 Приаэродромная территория аэродрома Якутск**

Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м

Ограничения: В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности

Наименование зоны: **14:36-6.1640 Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны**

Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м

Ограничения: Ограничения использования земельных участков, входящих в третью подзону: в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории

Наименование зоны: **14:35-6.587 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»**

Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м

Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460: в границах В границах шестой подзоны установлен запрет размещения объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, Перечень объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, запрещенных к размещению в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Маган», определен исходя их местных условий с учетом выполнения требований Руководства по орнитологическому обеспечения полетов гражданской авиации (РООП ГА-89), Перечень основных объектов, запрещенных к размещению в шестой подзоне: звероводческие фермы, птицефермы, коровники, свиарники, скотобойни; рыбные хозяйства; искусственные водоемы; очистные сооружения; полигоны твердых бытовых отходов; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; парки; кладбища; скотомогильники.

Наименование зоны: **14:36-6.1686 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»**

Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м

Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома «Маган» запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные Федеральным агентством воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации ограничения.

Наименование зоны: **14:36-6.1687 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»**
 Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м
 Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460: в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Маган» установлен запрет размещения опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса их максимального поражения.

Наименование зоны: **14:36-6.749 зона санитарной охраны водозаборных сооружений г.Якутска, объект "Третий пояс ЗСО", кадастровый район 14:36.**
 Пересекаемая площадь земельного участка-5450,24 кв.м
 Ограничения: Режим использования установлен в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999г. №52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". На территории II и III поясов зон санитарной охраны источника водозабора запрещается: размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

Наименование зоны: **14:36-6.566 ВЛ-6 кВ с П/С Х-Юрях Л-4 квартал**
 Пересекаемая площадь земельного участка-2161,44 кв.м

Наименование зоны: **14:36-6.758 Охранная зона ВЛ-6 кВ лин. ответ. от Л-5 квартал с РП-19 на участке от ТП Голдлайн до ТП К.Цеткин на КТП Лаборатория**
 Пересекаемая площадь земельного участка-300,37 кв.м

Примечание. В соответствии с ч. 33 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 30.12.2021 № 447-ФЗ) в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2025 года (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 настоящей статьи), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

- 1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;
- 2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;
- 3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

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
14:36-6.1630, 14:36-6.1640, 14:36-6.1626, 14:35-6.587, 14:36-6.1686, 14:36-6.1687 охранная зона транспорта, зона санитарной охраны водозаборных сооружений г.Якутска			
	1	882576,62	537939,38
	2	882618,26	537925,24
	3	882621,23	537934

	4	882659,13	537921,17
	5	882651,01	537936,98
	6	882649,01	537938,49
	7	882643,76	537948,74
	8	882639,18	537959,33
	9	882638,99	537966,44
	10	882636,02	537969,73
	11	882645,41	538025,18
	12	882645,51	538027,22
	13	882612,33	538046,35
14:36-6.566 Инженерные коммуникации			
	67	882642,51	538093,02
	68	882606,48	537987,04
	69	882560,27	537840,33
	74	882579,33	537834,22
	75	882625,38	537980,49
	76	882662,42	538089,71
14:36-6.758 Инженерные коммуникации			
	2	882562,06	537889,42
	3	882603,69	538004,53
	4	882568,58	538040,97

7. Информация о границах 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: квартал 145

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

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

Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30.06.2021 № 477-НПА "Правила благоустройства территории городского округа "город Якутск"

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	882544,32	537843,33
2	882612,44	538046,4
3	882664,3	538016,4
4	882703,89	537994,64
5	882732,8	537986,15
6	882709,69	538008,57
7	882671,67	538029,47
8	882617,3	538060,91
9	882627,92	538092,56
10	882544,32	537843,33
11	882612,44	538046,4
12	882664,3	538016,4
13	882703,89	537994,64
14	882732,8	537986,15
15	882709,69	538008,57

16	882671,67	538029,47
17	882617,3	538060,91
18	882627,92	538092,56
19	882607,96	538095,96
20	882527,09	537854,85
21	882607,96	538095,96
22	882527,09	537854,85
23	882448,97	538133,7
24	882873,32	538063,83

20.10.2022

Главный архитектор города Якутска - начальник Управления
Сергеев Семен Афанасьевич



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 670d25400bfad0aa149fab01674f25355

Владелец: Сергеев Семен Афанасьевич, Окружная администрация
города Якутска

Действителен с 12.10.2021 по 12.1.2023