

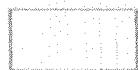
Ситуационный план  
М 1:5000



Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий, строений, сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строения, сооружений	371,0 кв м
2	Здание нежилое	Существующий

Условные обозначения



границы земельного участка (кадастровый номер 83:00:050003:637, площадь участка - 691 кв.м.),

1

- номер объекта, зоны и места размещения объектов;



номера поворотных точек границ земельного участка,

X 998 365,32  
Y 5 271 291,53

- координаты точек поворотных углов.

83:00:050003:637

кадастровый номер земельного участка,



место допустимого размещения зданий, строения, сооружений;



красная линия;



линия регулирования застройки;



граница охранной зоны инженерных сетей;

№ RU83301000-073

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подп	Дата	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 83:00:050003:637, расположенного по адресу Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Полярная, д.7	Стадия	Лист	Листов
Разраб					06.17	Для размещения объектов розничной торговли	ГПЗЧ	1	1
Н. контр						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Сектор градостроительной деятельности ДС и ЖКХ НАО		

Формат А3

1 Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Прилагается на 1 листе формата А3

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства<sup>23</sup>

Масштаб:

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции линейного объекта и подготавливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, вступившее в действие 1 января 2008 г.)<sup>24</sup> создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000. При подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства<sup>25</sup>

Площадь земельного участка:

691

кв. м.

2, 3, 4

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) 2, 3, 4;
- границы земельного участка с координатами характерных точек 2, 3, 4;
- красные линии 2, 3, 4;
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку 2, 4;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство 2, 4;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства 2, 4;
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохраняные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии) 2, 3, 4;
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии) 2, 3, 4;
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане) 6;
- условные обозначения отображаемой информации;

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1:500

выполненной

(дата)

ГУАП "Аэрогеодезия-191"

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.06.2017 Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа  
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте<sup>2</sup> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства 1, 3, 4, 5

«Правила землепользования и застройки МО «Городской округ  
«Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа "Город Нарьян-Мар"  
от 25.05.2017 № 387-р

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1 Информация о видах разрешенного использования земельного участка 2, 3, 4

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОД**

**1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).

Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые).

Жилая застройка (2.0) (Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).

Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организаций постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов).

Развлечения (4.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

**1.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1.1.1) Предельные размеры земельных участков**

Минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для объектов спорта – 500 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для территорий общего пользования – не подлежит ограничению.

Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов коммунального обслуживания – 0 м.

**1.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей – 5 надземных этажей, для объектов коммунального обслуживания – не подлежит ограничению.

Предельная высота здания для объектов религиозного назначения – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов торговли до 150 кв. м торговой площади – 30%, более 150 кв. м. торговой площади – 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов коммунального обслуживания – 80%.

**1.1.3) Иные предельные параметры**

Площадь благоустройства земельных участков для общественных зданий не менее 40 %.

## **2) Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперекачивающие станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

Ветеринарное обслуживание (3.10) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2)

Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1).

Приюты для животных (3.10.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных).

### **2.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **2.1.1) Предельные размеры земельных участков**

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов связи – 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, для объектов связи – 20 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

#### **2.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей – 3, для объектов связи - не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, для объектов складского назначения – 60%, для объектов связи – 100%.

## **3) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан).

Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячими местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

### **3.1) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **3.1.1) Предельные размеры земельных участков**

Минимальная ширина земельного участка - 4 м.

Минимальная площадь земельного участка – 24 кв. м.

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

3.1.2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  
Предельное количество этажей – 1.  
Предельная высота объектов гаражного назначения – 3,2 м.  
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.  
Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства<sup>2</sup>

#### Назначение объекта капитального строительства

№ 1  
(согласно чертежу) Для размещения объектов розничной торговли  
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь<sup>2</sup>

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территории	Зоны действия публичных сервитутов	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)	Площадь застройки и земельного участка (кв. м)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
83:00:050003:637					691,00			

2.2.2. Предельное количество этажей 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>2</sup> м<sup>2</sup>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40 %

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов торговли до 150 кв. м торговой площади – 30%, более 150 кв. м. торговой площади – 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов коммунального обслуживания – 80%.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)<sup>2</sup>

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке<sup>3,4,5</sup>

#### Назначение объекта капитального строительства

№  
(согласно чертежу) Для размещения объектов розничной торговли  
(назначение объекта капитального строительства)

#### Размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия 1, 2, 3, 4

3.1 Объекты капитального строительства

№	2 (согласно чертежу градостроительного плана)	здание магазина (назначение объекта капитального строительства)
Инвентаризационный или <u>кадастровый</u> номер		83:00:050003:114
Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен		29.06.2012 (дата)
Филиал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу		
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)		
3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
№		Не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта культурного строительства)
(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 разделении земельного участка 2, 3, 4

Статья 11.4 Земельного кодекса РФ;  
«Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 25.05.2017 № 387-р

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <sup>7</sup>

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

- <sup>1</sup> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.
- <sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.
- <sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.
- <sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.
- <sup>5</sup> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.
- <sup>6</sup> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
- <sup>7</sup> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.