

[illegible]

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

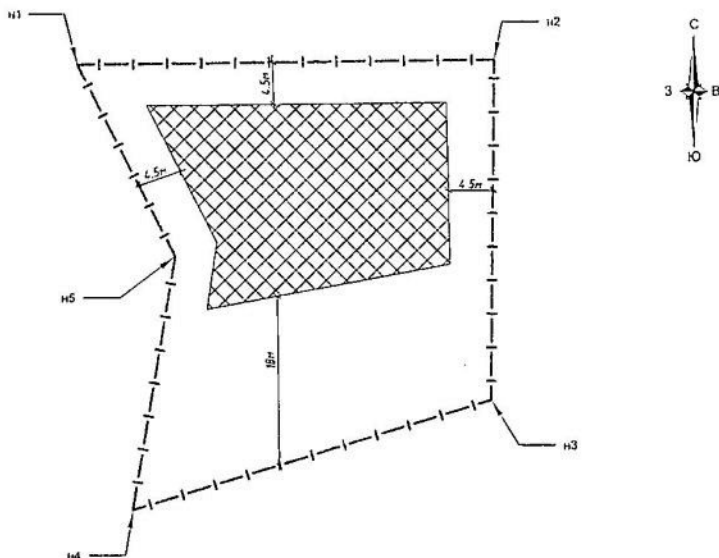
Чертеж градостроительного плана земельного участка №RU10514.101-811

Площадь земельного участка

0, 1500 га

1500 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 10:07:001 03 08:217 разработан на кадастровом плане М 1:500, выполненном в 2014 г.



Условные обозначения:

—|—|— граница земельного участка



зона допустимой застройки

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	330113.86	1328831.83
n2	330108.32	1328846.04
n3	330093.56	1328847.65
n4	330085.04	1328862.89
n5	330076.78	1328877.18
n6	330059.93	1328870.41
n7	330068.18	1328856.12
n8	330084.81	1328819.65
n1	330113.86	1328831.83

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ИУ "Архитектура и градостроительство г.Сортавала"

Должность	Ф.И.О.	Подпись	МУ "Архитектура и градостроительство г.Сортавала"		
Руководитель	Павлов И.Е.		Заказчик:	Дата заявки	№ заявки
инженер	Шилунова В.П.		ИМУ "Недвижимость-ИНВЕСТ"	08.10.2014	1766/2-41
			Объект:	Масштаб	1:500
			Строительство индивидуального жилого дома в г.Сортавала, ул. Малая Боровая		

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

*Решение LVIII Сессии II созыва № 282 от 24 апреля 2013 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сортавальского городского поселения»*

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

*Зона индивидуальной жилой застройки*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

*смотреть Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения (статья 35. Ж-3).*

вспомогательные виды использования земельного участка:

*смотреть Правила землепользования и застройки Сортавальского городского поселения (статья 35. Ж-3)*

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры объектов капитального строительства, в том числе площади:

Объект капитального строительства					
Кадастровый/регистрационный/инвентаризационный/условный номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства (м <sup>2</sup> )	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений (п.м.)
1	2	3	4	5	6
10:07:0010318:217		индивидуальный жилой дом	-	2	

2.2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%

2.2.3. Другие показатели:

1. Согласно историко-архитектурного опорного плана и зон охраны памятников гор. Сортавала, разработанного институтом «Карелпроект» в 1996г. данный земельный участок расположен в зоне К5 (жилая и общественная застройка; архитектурное решение и строительные материалы не регламентируются).

2. Согласно Генеральному плану Сортавальского городского поселения – зона индивидуальной жилой застройки.

3. При проектировании необходимо соблюдать градостроительные, экологические и санитарные требования, в том числе № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.2.4. Требования к назначению объекта капитального строительства на указанном земельном участке:

Строительство дома необходимо вести соблюдая следующие требования:

Выполнить схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта в границах предоставляемого участка в соответствии с допустимой зоной застройки, указанной на присвоенном чертеже и в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сортавальского городского поселения.

Максимальное сохранение зеленого массива.

В схеме указать устройства подъезда до строений и сооружений вспомогательного назначения для обслуживающего спецтранспорта.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований или проработать мероприятия по соблюдению норм противопожарной безопасности.

При строительстве предусмотреть разработку природоохранных мероприятий, исключающих попадание неочищенных сточных вод в почву, строительство дренажной системы для отвода поверхностных вод без ущерба интересам соседей;

Ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м. Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5-2 м;

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сепчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2м.

Помещения для хранения автомобиля, возможно, располагать в едином объеме с жилым домом в цокольном или 1 этаже;

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается;

Противопожарные расстояния между жилыми и вспомогательными зданиями следует принимать по № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", по табл. 1\*, приложение 1\* СНиП 2.07.01-89\*, Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

Получить технические условия соответствующих инженерных служб на строительство инженерных сетей.

До начала производства работ получить разрешение на строительство объектов в МУ "Архитектура и градостроительство г. Сортовалки" (г. Сортовалка, ул. Садовая, дом 1, на основании ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

Строительство зданий и сооружений без разрешения влечет наложение административного штрафа в соответствии с п.1 ст.9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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

3.1. Объект капитального строительства

Объекты капитального строительства

№	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

4. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

5. Информация о разделении земельного участка

Решение LVIII Сессии II созыва № 282 от 24 апреля 2013 года «Об утверждении Правил

землепользования и застройки Сортовальского городского поселения»