

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-10-0-00-2021-0661/П от 23.03.2021 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 5 3 3 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20211022-003-435 от 22.10.2021 Михлик И.Г. (по доверенности от ООО «СЗ «ЯРД ИНВЕСТ»)

(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 иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Гурьевский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

р-н Гурьевский, п. Заозерье, Гурьевский городской округ

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:

39:03:060011:2475 от 25.02.2021

Площадь земельного участка:

40 845 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



Добшикова Т.В.
(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 29 » 10 2021 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Арехта А.А.
(расшифровка подписи)

Заместитель начальника отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

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	354397.12	1196775.96
2	354377.38	1196777.00
3	354298.65	1196778.06
4	354248.97	1196779.83
5	354243.02	1196779.43
6	354211.44	1196779.63
7	354208.21	1196780.03
8	354204.38	1196774.89
9	354200.83	1196749.50
10	354198.22	1196730.88
11	354196.27	1196716.38
12	354194.00	1196708.64
13	354189.94	1196699.02
14	354187.13	1196693.48
15	354171.43	1196666.21
16	354199.62	1196639.46
17	354201.01	1196633.40
18	354238.09	1196612.96
19	354254.34	1196598.22
20	354257.23	1196593.00
21	354264.33	1196584.37
22	354299.81	1196546.98
23	354325.21	1196550.91
24	354346.59	1196544.17
25	354383.39	1196557.67
26	354391.71	1196598.99
27	354392.09	1196603.26
28	354395.12	1196609.38
29	354393.40	1196610.22
30	354395.20	1196616.83
31	354395.72	1196626.04
32	354395.82	1196627.63
33	354396.31	1196635.45
34	354397.38	1196643.03
35	354398.39	1196656.24
36	354399.18	1196670.77
37	354384.08	1196672.10
38	354384.40	1196683.15
39	354400.01	1196682.86
40	354401.83	1196707.70
41	354401.83	1196707.81
42	354402.24	1196717.25
43	354396.07	1196718.96
44	354395.04	1196721.87

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 3 – Нежилое здание (строение) – 19 объектов;

№ 4 – Фундамент – 14 объектов;

б/н – Нежилое здание (спальный корпус) – 5 объектов;

б/н – Нежилое здание (здание спального корпуса) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (котельная) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (радиорубка) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «Д»)) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (Административное) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «З»)) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (сушилка) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (душевые) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (столовая) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (медпункт) – 1 объект;

б/н – Нежилое здание (танцплощадка) – 1 объект;

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
-	-	-

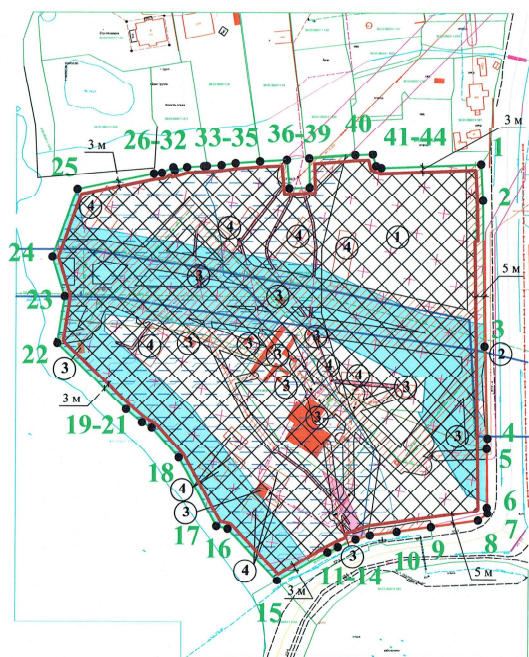
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

Постановление администрации Гурьевского городского округа от 10 мая 2016 г. № 2460 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе для линейного объекта – «Реконструкции водовода Д900 мм от Восточной станции до Московской насосной станции № 2».

Постановление администрации Гвардейского городского округа от 13 мая 2016 г. № 594 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе для линейного объекта – «Реконструкция водовода Д900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции № 2 в г. Калининграде».

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- ② Сети водопровода (участок 37)
КН: 39:00:000000:630
- ③ Нежилое здание (строение)
- ④ Фундамент

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Характерные точки границ земельного участка
- Красная линия
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- охранный зона озера и водопровода (согласно сведениям ЕГРН);
- право прохода и проезда (согласно сведениям ЕГРН);
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера (согласно Генеральному плану Гурьевского городского округа);
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (согласно Генеральному плану Гурьевского городского округа);
- территории, подверженные опасным гидрологическим процессам (согласно Генеральному плану Гурьевского городского округа);
- водоохранная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа);

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.6,7 ГПЗУ.

- Г.ВД Газопровод высокого давления
- В Водопровод
- Э Электрокабель низкого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- К Канализация подземная
- ЛЭП высокого напряжения

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 29.10.2021 г. на основе топографического плана земельного участка ООО "ГЕОИД" от 05.02.2021 г.

Площадь участка 40 845 кв. м		Вх. № 20210303-003-435 от 22.10.2021 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:060011:2475		Калининградская область, р-н Гурьевский, г. Заволжье, Гурьевский городской округ	
Нач. отдела	Попова М.В.	Масштаб	Лист
Зам. нач. отдела	Арехта А.А.	1:2000	1
Должность	Фамилия	Подпись	Листов
		ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	

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:

«Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до восьми надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительный регламент установлен

2.1 Решение тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов от 19 декабря 2019 г. №266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа» (в редакции последующих решений)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ <u>3</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (строение)</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
----------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	Данные отсутствуют
---	--------------------

№ <u>4</u> (согласно чертежу)	<u>Фундамент</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
----------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	Данные отсутствуют
---	--------------------

№ <u>б/н</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 221.3 кв. м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
------------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:03:060011:749 (без координат границ)
---	--

№ <u>б/н</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (здание спального корпуса), 2 этажа, площадь общая 115.3 кв. м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
------------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:03:060011:750 (без координат границ)
---	--

№ <u>б/н</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (котельная), 1 этаж, площадь общая 34.1 кв. м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
------------------------------------	---

Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:03:060011:751 (без координат границ)
---	--

№ <u>б/н</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (радиорубка), 1 этаж, площадь общая 37.3 кв. м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
------------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:03:060011:752 (без координат границ)
---	--

№ <u>б/н</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «Д»)), 1 этаж, площадь общая 116.9 кв. м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
------------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:03:060011:753 (без координат границ)
---	--

№ <u>б/н</u> (согласно чертежу)	<u>Нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 194.2 кв. м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
------------------------------------	--

Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:03:060011:754 (без координат границ)
---	--

№	б/н	Нежилое здание (административное), 1 этаж, площадь общая 117.4 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:755 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 219.7 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:756 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 220.2 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:757 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (спальный корпус), 2 этажа, площадь общая 132.6 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:758 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «З»)), 1 этаж, площадь общая 133.1 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:760 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (сушилка), 1 этаж, площадь общая 21.2 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:761 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (душевые), 1 этаж, площадь общая 71.5 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:762 (без координат границ)
№	б/н	Нежилое здание (столовая), 1 этаж, площадь общая 586.4 кв. м
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер:		39:03:060011:763 (без координат границ)

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:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	13 384	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Граница охранной зоны ВЛ 15-262 (Инв. № 511565102) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	284	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
1.2	Граница охранной зоны ТП 262-07 (Инв. № 5144522) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	206	
1.3	Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 262-05 (Инв. №511618601, 511618602)	Частично	156	
1.4	Охранная зона ВЛ 15 кВ (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	168	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Охранная зона озера и водопровода (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	15 146	
3	Право прохода и проезда (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	220	
4	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера	Частично	40 576	Генеральный план Гурьевского городского округа
5	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Частично	40 576	
6	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	Частично	25 940	Генеральный план Гурьевского городского округа; Водный кодекс Российской Федерации
7	Водоохранная зона	Частично	20 954	Правила землепользования и застройки Гурьевского городского округа
8	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	Весь	40 845	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

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

№ п/п	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	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
1.1	Граница охранной зоны ВЛ 15-262 (Инв. № 511565102) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354399.14	1196670.12
		2	354399.18	1196670.77
		3	354384.08	1196672.10
		4	354384.40	1196683.15
		5	354400.01	1196682.86
		6	354401.56	1196704.08
		7	354386.07	1196688.43
		8	354382.60	1196683.85
		9	354380.60	1196675.67
		10	354384.97	1196668.47
		11	354393.15	1196666.48
1.2	Граница охранной зоны ТП 262-07 (Инв. № 5144522) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354399.16	1196670.37
		2	354399.18	1196670.77
		3	354384.08	1196672.10
		4	354384.40	1196683.15
		5	354399.14	1196682.88
		6	354398.35	1196683.88
		7	354396.25	1196685.83
		8	354393.64	1196687.58

		9	354390.62	1196688.42
		10	354387.48	1196688.30
		11	354384.54	1196687.20
		12	354382.08	1196685.25
		13	354379.35	1196681.54
		14	354378.52	1196678.51
		15	354378.67	1196675.36
		16	354379.80	1196672.42
		17	354381.78	1196669.97
		18	354383.90	1196668.07
		19	354386.49	1196666.38
		20	354389.47	1196665.57
		21	354392.56	1196665.71
		22	354395.46	1196666.78
		23	354397.89	1196668.68
1.3	Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 262-05 (Инв. №511618601, 511618602)	1	354273.40	1196778.96
		2	354248.97	1196779.83
		3	354243.02	1196779.43
		4	354237.57	1196779.46
		5	354236.71	1196752.30
		6	354237.39	1196750.51
		7	354239.13	1196749.72
		8	354240.93	1196750.40
		9	354241.71	1196752.14
		10	354242.56	1196779.24
1.4	Охранная зона ВЛ 15 кВ (согласно сведениям ЕГРН)	1	354401.59	1196704.39
		2	354384.40	1196683.15
		3	354400.01	1196682.86
2	Охранная зона озера и водопровода (согласно сведениям ЕГРН)	1	354383.39	1196557.67
		2	354361.87	1196560.98
		3	354361.91	1196568.82
		4	354341.23	1196686.96
		5	354315.75	1196745.85
		6	354310.75	1196777.89
		7	354298.65	1196778.06
		8	354268.05	1196779.15
		9	354274.14	1196769.03
		10	354255.94	1196779.58
		11	354248.97	1196779.83
		12	354243.02	1196779.43
		13	354214.52	1196779.61
		14	354217.97	1196768.65
		15	354263.35	1196742.27
		16	354263.15	1196744.79
		17	354281.98	1196746.29
		18	354282.99	1196734.11
		19	354315.20	1196668.90
		20	354304.51	1196661.45
		21	354315.52	1196572.97
		22	354306.35	1196572.53
		23	354266.02	1196619.43
		24	354181.71	1196684.05
		25	354171.43	1196666.21
		26	354199.62	1196639.46
		27	354201.01	1196633.40
		28	354238.09	1196612.96
		29	354254.34	1196598.22
		30	354257.23	1196593.00
		31	354264.33	1196584.37
		32	354299.81	1196546.98
		33	354325.21	1196550.91
		34	354346.59	1196544.17

3	Право прохода и проезда (согласно сведениям ЕГРН)	1	354225.51	1196699.82
		2	354195.71	1196714.49
		3	354194.00	1196708.64
		4	354231.19	1196690.35
		5	354224.94	1196699.41
4	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера	-	-	-
5	Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	-	-	-
6	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	-	-	-
7	Водоохранная зона	-	-	-
8	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		

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.

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.

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 4345/11 от 25.10.2021 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 4344/11 от 25.10.2021 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

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

Решение сорок четвертой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов четвертого созыва от 25.04.2014 г. № 253 «Об утверждении Правил благоустройства территории «Гурьевского городского округа» (в редакции последующих решений).

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
79	354192,36	1196704,75
80	354194,00	1196708,64
81	354196,27	1196716,38
82	354200,82	1196749,50
83	354204,38	1196774,89
84	354208,21	1196779,63

85	354211,44	1196779,63
86	354243,02	1196779,43
87	354248,97	1196779,83
88	354273,28	1196778,96
89	354355,79	1196777,40

Примечание:

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.)

Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков (Ж2)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
4	Хранение автотранспорта	Допускается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей.	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	Допускается размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
6	Оказание социальной помощи населению	Допускается размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
7	Оказание услуг связи	Допускается размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
12	Магазины	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
13	Банковская и страховая деятельность	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
14	Общественное питание	Допускается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Допускается размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	Допускается размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Допускается размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Допускается размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
19	Улично-дорожная сеть	Допускается размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Допускается размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, (за исключением служебных гаражей, стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).	12.0.1
20	Благоустройство территории	Допускается размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных и нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
21	Осуществление религиозных обрядов	Допускается размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1

22	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; Обеспечение занятий спортом в помещениях спортом; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Водный спорт; Авиационный спорт; Спортивные базы)	5.1
----	-------	--	-----

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков (Ж2)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
2	Рынки	Допускается размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м2; Допускается размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
3	Гостиничное обслуживание	Допускается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
5	Деловое управление	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)	4.1

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков (Ж2)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам, условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними; отдельный земельный участок для вспомогательных видов разрешённого использования не предоставляется.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	Хранение автотранспорта	Допускается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением служебных гаражей, средств общего пользования, в том числе в депо).стоянок и хранения транспортных	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Особые условия реализации регламента, ограничения использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м. Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 4
2	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м., на один дом не предназначенный для раздела на квартиры.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 метров Предельное количество надземных этажей – 3 при общем количестве совмещенных домов не более пяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.

3	Среднеэтажная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих много-квартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 7
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих много-квартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 9
5	Предоставление коммунальных услуг	Размер земельного участка определяется действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
7	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60

8	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа от красной линии – 25 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки -50 Иные предельные параметры - согласно СП252.1325800.2016,
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
12	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 80

13	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
14	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 80
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
16	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
17	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Градостроительные регламенты не установлены

18	Гостиничное обслуживание	Максимальная вместимость гостиницы – 30 чел. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 80
19	Государственное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
20	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
21	Рынки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
22	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23	Хранение автотранспорта	Максимальное количество гаражей (стоянок) – 50 шт.,	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м

24	Благоустройство территории	Минимальный размер земельного участка не нормируется. Максимальный размер земельного участка 200 м кв.	Предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат установлению
25	Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке Территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Градостроительные регламенты не установлены
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	- Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3
27	Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат установлению

Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, размещения и эксплуатации объекта капитального строительства. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

