ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	3	1	0	0	0	0	-	2	9	2	-	2	0	2	0	/	A							

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. **№ 440-МФЦ от 27.01.2020 г. ООО «РосБалтСтрой»**

(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)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Гурьевский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Каштановая, 2

Кадастровый номер земельного участка:
39:03:010053:93 от 28.08.2008

Площадь земельного участка:
2 755 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

М.П.

_____ / Преображенский А.С. / Заместитель руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(подпись) (расшифровка подписи) (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата «13» 02 2020 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

_____ / Папст И. Д. / Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись) (расшифровка подписи) (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

_____ / Мисюнайте А.Т. / Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись) (расшифровка подписи) (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360471.19	1196120.53
2	360432.35	1196112.20
3	360441.82	1196077.24
4	360451.50	1196041.46
5	360486.29	1196048.95

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 - Сооружение (Телефонная канализация сетей связи ООО "ТИС-Диалог") – 1 объект

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

–

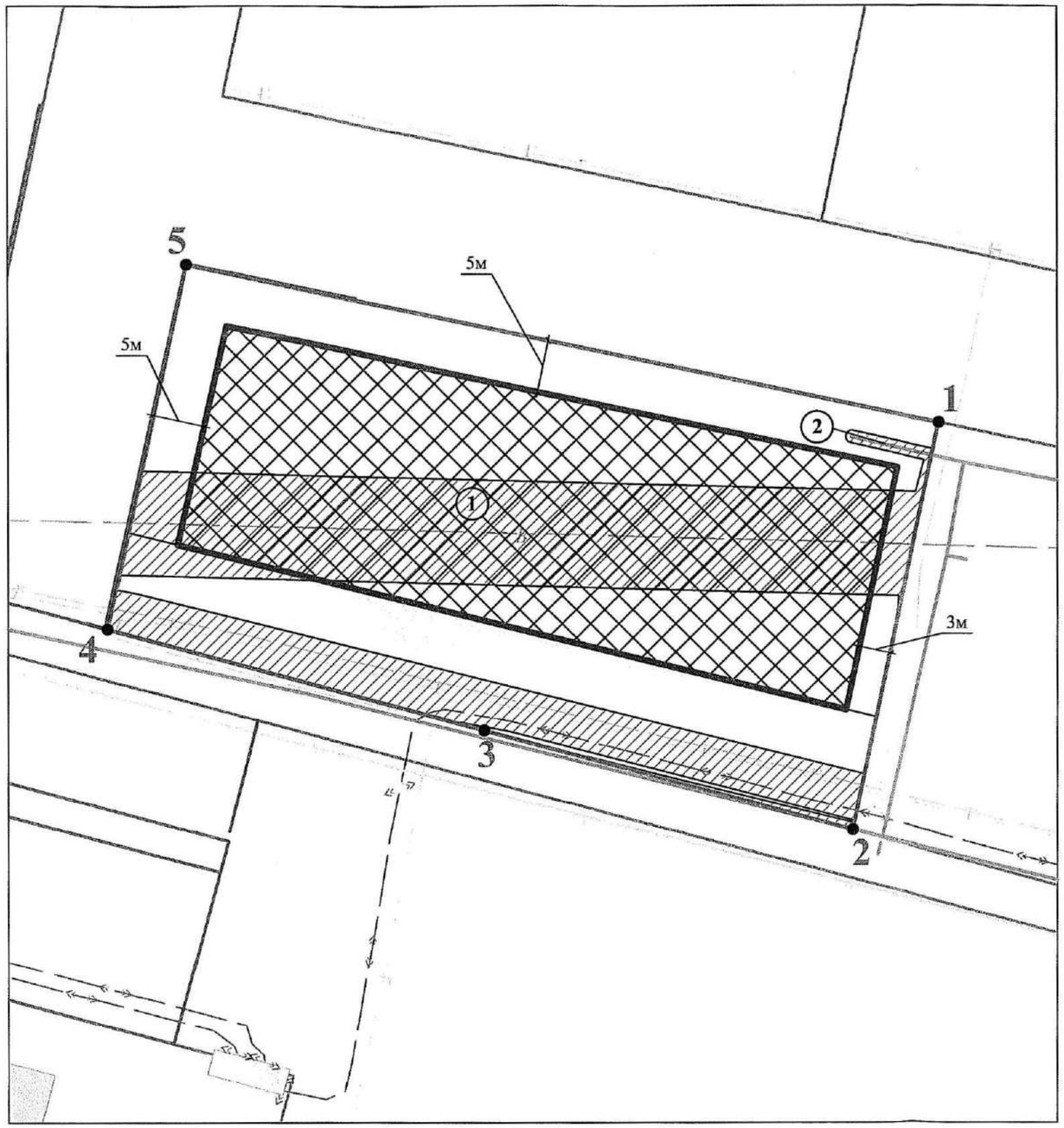
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–

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

Документация по планировке территории не утверждена.

(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)



Условные обозначения:

Граница земельного участка

Точки поворота границ земельного участка

Красная линия (Согласно документации по планировке территории утвержденной Постановлением администрации муниципального образования "Гурьевский городской округ" от 21.01.2016 г. № 1968)

Минимальные отступы от границ земельного участка

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж1, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;

- ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен в границах приаэродромной территории (Согласно Генеральному плану муниципального образования "Гурьевский городской округ" от 24 января 2019 г. № 190);

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

- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград (Храброво), (радиус 15 км);

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ/

— В — Водопровод

— | — Газопровод низкого давления

— | — Газопровод высокого давления

— ⇔ — Электрокабель высокого напряжения

Экспликация
объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

(2) Сооружение (Телефонная канализация сетей связи ООО "ТИС-Диалог")
КН 39:03:000000:1237

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 11.02.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 2 755 кв. м					Вх. № 440-МФЦ от 27.01.2020 г.		
				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:010053:93			
Директор	Папст И.Д.			Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Каштановая, 2	Масштаб	Лист	Листов
Инженер 1 кат.	Мисюнайте А.Т.				1:500	1	1
				ООО "РосБалтСтрой"	ГБУ КО " Региональный градостроительный центр"		
Должность	Фамилия	Подпись					

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:

Ж1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона застройки многоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно 9-ти этажных 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.

Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов пятого созыва от 19 декабря 2019 года № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа».

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 земельных участков и объектов капитального строительства: **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

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ **2** (согласно чертежу) **Сооружение (Телефонная канализация сетей связи ООО "ТИС-Диалог"), протяженностью 43 266 м**

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:03:000000:1237**

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

№ **–** (согласно чертежу) **Информация отсутствует**

(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_____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

№ п\п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	**Частично**	**706**	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
1.1	Охранная зона газопровода высокого давления в пос. Новый г. Гурьевска	**Частично**	**293**	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
1.2	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления в г. Гурьевске (правая сторона) Калининградской области	**Частично**	**293**	
1.3	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-290 (инв. №511646502)	**Частично**	**84**	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»
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	**Частично**	**744**	Номер регистрации ограничения права или обременения ОН: 39-39-01/214/2006-959 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

3	Граница приаэродромной территории	**Весь**	**2 755**	Генеральный план Гурьевского городского округа утвержденный решением двадцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов от 24 января 2019 г. № 190
4	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)	**Весь**	**2 755**	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle
5	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград (Храброво), (радиус 15 км)	**Весь**	**2 755**	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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	Охранная зона газопровода высокого давления в пос. Новый г. Гурьевска	1	360455.30	1196042.28
		2	360454.91	1196044.21
		3	360454.01	1196047.58
		4	360437.62	1196113.33
		5	360433.71	1196112.49
		6	360450.14	1196046.58
		7	360451.02	1196043.30
		8	360451.07	1196043.05
		9	360451.50	1196041.46
1.2	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления в г. Гурьевске (правая сторона) Калининградской области	1	360455.30	1196042.28
		2	360454.91	1196044.21
		3	360454.01	1196047.58
		4	360437.62	1196113.33
		5	360433.71	1196112.49
		6	360450.14	1196046.58
		7	360451.02	1196043.30
		8	360451.07	1196043.05
		9	360451.50	1196041.46
1.3	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-290 (инв. №511646502)	1	360435.14	1196112.80
		2	360433.18	1196112.38
		3	360441.74	1196079.55
		4	360442.84	1196073.49
		5	360443.68	1196070.35
		6	360444.46	1196071.57
		7	360444.84	1196073.39
		8	360443.70	1196079.95
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	360441.86	1196077.27
		2	360451.55	1196041.47
		3	360460.69	1196043.44
		4	360460.29	1196045.46
		5	360451.81	1196079.39
		6	360443.05	1196114.49
		7	360432.40	1196112.21
3	Граница приаэродромной территории	**См. координаты границ земельного участка**		

4	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	См. координаты границ земельного участка
5	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград (Храброво), (радиус 15 км)	

7. Информация о границах зон действия 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. № 83/ТУ от 10.02.2020 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. № 83/ТУ от 10.02.2020 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:

Согласно документации по планировке территории

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–

Примечание:

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

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

-при изменении границ земельного участка;

-при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

Приложение 1 ГПЗУ

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков (Ж1)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
2	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
3	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, стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).	2.7.1
4	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
5	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

6	Оказание услуг связи	Допускается размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
7	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
8	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
9	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
10	Осуществление религиозных обрядов	Допускается размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
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 м2	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 нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
21	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 (Ж1)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	2	3	4
1	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
2	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
3	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
4	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 (Ж1)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: (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 объекта капитального строительств	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, стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж1)

№ 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,
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного законодательства. Для существующих много-квартирных домов макси-мальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания ерритории..	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 – 8
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	. Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного законодательства. Для существующих много-квартирных домов макси-мальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания терри-тории.	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
3	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
4	Оказание социальной помощи населению	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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

5	Оказание услуг связи	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
6	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
7	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
8	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

		техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного законодательства.	
11	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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.
12	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного законодательства.	Градостроительные регламенты не установлены
13	Государственное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодатель-ства.	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
14	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного	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

15	Общественное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного законодательства.	Величина допустимого отступаот красной линии – 25 м. Предельное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки -50 Иные предельные параметры - согласно СП252.1325800.2016,
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
19	Рынки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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.

20	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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
21	Гостиничное обслуживание	Максимальная вместимость гостиницы – 90 чел. Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного 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 – 7 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 80
22	Хранение автотранспорта	Максимальное количество гаражей (гаражей- стоянок) – 150 шт.	Величина допустимого от-ступа от красной линии линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м
23	Благоустройство территории	Минимальный размер земельного участка не нормируется. Максимальный размер земельного участка 200 м кв.	Предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат установлению
24	Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодатель-ства.	Градостроительные регламенты не установлены
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	- Размеры земельных участков устанавливаются в соответ -ствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроитель- ного проектирования, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроитель- ного законодательства.	Величина допустимого от ступа 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

26	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

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам
населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа зданий, сооружений от границ земельных участков которые составляют 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил землепользования и застройки.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий,

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения, а так же объекты социальной инфраструктуры).

Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе территориальных зон могут размещаться:

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и другие объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;
2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;
3) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;
4) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, переданные гражданам до введения в действие настоящих правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;
5) элементы улично-дорожной сети;
6) открытые парковки (автостоянки);
7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);
8) братские могилы, захоронения;
9) скверы, спортивные, детские площадки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.