

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 3 8 9 6 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20221216-007-63 от 16.12.2022 г. ООО "Специализированный застройщик корпорация недвижимости Калининграда"

(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)

Гурьевский м.о., г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2

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:

39:03:000000:4032 от 10.03.2022 г.

Площадь земельного участка:

7 567 кв. м

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D
Владелец Добшикова Татьяна Васильевна
Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

Директор государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C04E0DBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8
Владелец Иванюк Анна Александровна
Действителен с 17.08.2022 по 10.11.2023

Заместитель директора по градостроительной
деятельности ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 27.12.2022

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	360582.92	1195593.51
2	360620.93	1195621.75
3	360637.88	1195640.57
4	360642.23	1195643.81
5	360649.65	1195649.36
6	360661.34	1195660.13
7	360653.49	1195677.41
8	360533.97	1195626.77
9	360529.96	1195625.27
10	360522.58	1195626.32
11	360517.83	1195627.18
12	360514.22	1195600.18
13	360509.45	1195576.14
14	360500.93	1195526.86
15	360494.66	1195513.29
16	360503.18	1195524.11
17	360512.46	1195535.23
18	360529.39	1195548.80
19	360527.88	1195551.78
20	360525.89	1195558.80
21	360525.01	1195564.78
22	360532.21	1195570.22
23	360536.57	1195572.54
24	360563.40	1195584.67
25	360578.11	1195589.95

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 - Хозяйственно-бытовая канализация в городе Гурьевске Калининградской области – 1 объект

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

Частично зона планируемого размещения напорного коллектора (проект.)

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 31 января 2017 г. №240 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта – хозяйственно-бытовая канализация квартала жилой застройки со встроенным нежилым помещением под магазин в г. Гурьевске»

(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:**
- 1 - Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 2 - Граница земельного участка
 - 3 - Характерные точки границы земельного участка
 - 4 - Зона планируемого размещения напорного коллектора (проект)
- Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)**
- 2 - Хозяйственно-бытовая канализация в городе
Гурьевске Калининградской области
КН 39-03-000000-2644
 - 3 - Телефонная канализация сети связи
ООО "ТИС-Лидар"
КН 39-03-000000-1237
Г. Ленинград, пр. Мухоморова д.10
КН 39-03-000000-2982
 - 4 - Хозяйственно-бытовая канализация в городе
Гурьевске Калининградской области
КН 39-03-000000-2644

- Условные обозначения:**
- 1 - Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 2 - Граница земельного участка
 - 3 - Характерные точки границы земельного участка
 - 4 - Зона планируемого размещения напорного коллектора (проект)
- Примечание:**
Зона планируемого размещения напорного коллектора установлена документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (аварийца, микрорайона и т.д.)
- Примечание:**
Минимальные отступы от границ земельного участка
- Примечание:**
Зона планируемого размещения напорного коллектора (проект)

- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона канализации (согласно сведениям ЕГРН);
 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (тип № 5153162) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39-03-6-2462);
 - Санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа);

- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона канализации (согласно сведениям ЕГРН);
 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (тип № 5153162) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39-03-6-2462);
 - Санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа);

- информация об отграничении в использовании земельного участка - см. п. 5.6.7 ППЗУ**
- ВОЛП, г. Калининград, п. Чернышевское, ЗАО "Ситигерр", по территории районов: Гурьевского, Гурьевского, Черняховского, Гурьевского, Нестеровского

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 20.12.2022 г. на основе информационный системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Примечание:	Чертёж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39-03-000000-4022	№ документа: Вх. № 20221216-007-43 от 16.12.2022
Наименование объекта недвижимости:	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	Масштаб: 1:1000
Подпись:	Генеральный директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	Лист: 1
Должность:	Генеральный директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	Листов: 1

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:

«Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)»

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.

Установлен градостроительный регламент

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 разрешенного 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
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 распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства			7	8
			4	5	6		
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	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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

1	2	3	4	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				5	6	7	8	9	10	11
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
—	—	—	—	Основные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе 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 соответствующее ограничение (обременения)
1	Охранная зона канализации (согласно сведения ЕГРН)	Частично	327	Статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (инв. № 5153362) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2462)	Частично	22	Постановление Правительства Российской Федерации 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Санитарно-защитная зона	Частично	1802	Правила землепользования и застройки Гурьевского городского округа
4	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.800)	Весь	7567	в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П
5	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.799)	Весь	7567	
6	Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.802)	Весь	7567	
7	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.798)	Весь	7567	
8	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.803)	Весь	7567	
9	Зона взлета/посадки аэропорта Храброво	Весь	7567	
10	Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);	Весь	7567	Письмо МО РФ №24/689 от 01.07.2019

6. И
земельг

№ п/п

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 канализации (согласно сведения ЕГРН)	1	360553.93	1195580.39
		2	360563.40	1195584.67
		3	360573.09	1195588.15
		4	360569.74	1195590.66
		5	360555.86	1195584.56
		6	360540.81	1195595.53
		7	360535.48	1195576.79
		8	360533.89	1195575.98
		9	360532.77	1195588.82
		10	360529.82	1195596.41
		11	360531.91	1195611.81
		12	360530.74	1195612.41
		13	360527.46	1195597.84
		14	360532.21	1195570.22
		15	360536.57	1195572.54
		16	360539.29	1195573.77
		17	360543.38	1195588.09
2	Охранная зона объекта электроосетового хозяйства: Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (инв. № 5153362) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2462)	1	360525.82	1195625.86
		2	360522.58	1195626.32
		3	360517.83	1195627.18
		4	360517.25	1195622.83
		5	360518.29	1195622.87
		6	360522.08	1195623.74
		7	360524.59	1195624.83
3	Санитарно-защитная зона	-	-	-
4	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.800)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
5	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.799)			
6	Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.802)			
7	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.798)			
8	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.803)			
9	Зона взлета/посадки аэропорта Храброво			
10	Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);			

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.

Зона
с

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 9210/11 от 19.12.2022 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)

Выданы: исх. № 25/995 от 20.12.2022 г. – МУП ЖКХ «Коммунальщик»

(см. Приложение 2 ГПЗУ)

(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 № 253 от 25.04.2014 г. «Об утверждении Правил благоустройства территории Гурьевского городского округа» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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.).

Зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж2)

Зона застройки среднетажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднетажных (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.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков Ж2

№ 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	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 встроенно-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	Среднетажная 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	2.5

№ 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
		таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
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	3.5.1

№ 1

№ 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
		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	
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	12.0.2

№ 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
		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	
21	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
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 объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	2	3	4
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 м ² ; 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

№ 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
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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: (вспомогательные виды разрешенного 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 разрешенного использования не предоставляется).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	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

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	2	3	4
1	Малозэтажная 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	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

1	2	3	4
2	Блокированная жилая застройка	<p>проектом межевания территории.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м., на один дом не предназначенный для раздела на квартиры.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.</p>
3	Среднеэтажная жилая застройка	<p>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.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.</p>	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 7</p>
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>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.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.</p>	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 9</p>

1
5

1	2	3	4
		торн.	
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
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.	<p>Величина допустимого отступа от красной линии - 25 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки - 50</p> <p>Иные предельные параметры - согласно СП252.1325800.2016,</p>

1	2	3	4
		градостроитель-ного законодательства.	
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
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.	<p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 80</p>
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
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.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 80</p>
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.	
16	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>

1	2	3	4
		градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	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	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места

1	2	3	4
		проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	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

кта

1	2	3	4
		градостроительного законодательства.	

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. 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.

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Муниципальное образование «Гурьевский муниципальный округ»
Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства
"КОММУНАЛЬНИК"

238310, Калининградская обл.,
Гурьевский район, п. Малое Исаково,
ул. Гурьевская, 5а

тел.: (4012) 51-58-99
тел./факс (4012) 51-57-59

Исх. № 25/ - 995
от «20» декабря 2022 г.

Начальнику отдела подготовки
ГПЗУ М.В.Лобынцевой

Уважаемая Мария Викторовна!

На Ваши исх. № 9206/11; № 9208/11; № 9211/11 от 19.12.2022 и
№ 9274/11 от 20.12.2022

«О предоставлении информации о технических условиях подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства к
сетям теплоснабжения», сообщаем, что на указанных Вами участках:

КН 39:03:090908:100, расположенного по адресу Гурьевский район, пос.
Дорожный, проезд Датский, 12;

КН 39:03:030111:190, расположенного по адресу Гурьевский район, пос.
Васильково;

КН 39:03:000000:4032, расположенного по адресу Гурьевский район, г.
Гурьевск, ул. Заовражная, 2;

КН 39:03:080916:250, расположенного по адресу Гурьевский район, пос.
Яблоневка, ул. 1-я Сибирская, 7;

техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения
отсутствует.

Директор МУП ЖКХ
«Коммунальник»



Супрунюк А.В.

Исп.: Тюленева Н.В.
Тел.: 51-58-99

