

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-20-0-00-2021-3415/П от 21.10.2021

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 4 2 1 9 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20211119-003-301 от 19.11.2021 Дрохнерис Г.А. (по доверенности от ООО «Специализированный застройщик «Компас»)

(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 «Зеленоградский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Пугачева

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:

39:05:000000:88 (единое землепользование: 39:05:010110:6, 39:05:010111:1)

Площадь земельного участка:

6 510 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



/ М.П. Добшикова Т.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга
недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 08 » 12 2021 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

/ (подпись) /
(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

/ (подпись) /
(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр
кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Перечень координат земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:88 входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 39:05:010110:6		
1/1	382545.89	1187738.06
1/2	382559.11	1187771.50
1/3	382566.83	1187790.52
1/4	382577.23	1187818.79
1/5	382557.58	1187820.69
1/6	382539.28	1187822.47
1/7	382536.69	1187822.44
1/8	382536.50	1187811.82
1/9	382538.46	1187774.55
1/10	382539.48	1187750.18
1/11	382541.27	1187739.30
Перечень координат земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:88 входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 39:05:010111:1		
2/1	382482.16	1187704.67
2/2	382540.47	1187724.36
2/3	382545.88	1187738.04
2/4	382541.27	1187739.30
2/5	382539.48	1187750.18
2/6	382538.46	1187774.55
2/7	382536.50	1187811.82
2/8	382536.68	1187822.44
2/9	382534.15	1187822.40
2/10	382533.63	1187822.37
2/11	382533.66	1187811.39
2/12	382533.67	1187808.72
2/13	382522.51	1187806.58
2/14	382507.00	1187803.60
2/15	382497.17	1187784.10
2/16	382495.75	1187775.96
2/17	382488.61	1187771.26
2/18	382488.34	1187762.25
2/19	382485.56	1187748.90
2/20	382484.36	1187743.12
2/21	382482.70	1187726.71
2/22	382482.56	1187725.53
2/23	382482.26	1187711.67

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 - Объект незавершенного строительства (Санаторно-оздоровительный комплекс в г. Зеленоградске) – 1 объект;

№ 3 – Теплотрасса – 1 объект;

№ 4 - Канализационная магистраль – 1 объект.

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

-

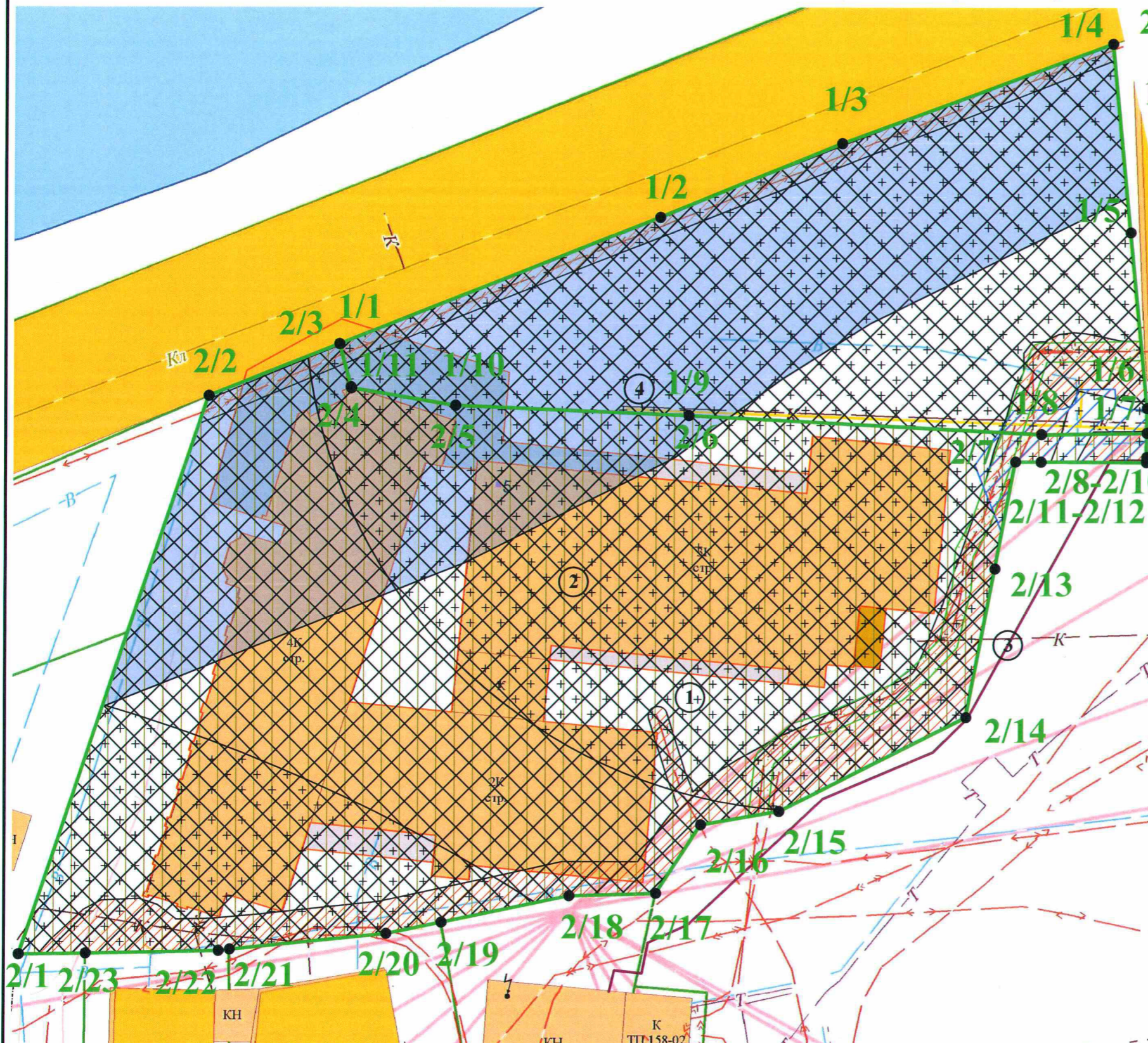
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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

-

(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
- Характерные точки границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:

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

- Публичный сервитут (39:05-6.1224) (согласно сведениям ЕГРН)
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
 - охранный зона инженерных коммуникаций;
 - граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-158 (39:05-6.215) (согласно сведениям ЕГРН);
 - прибрежная защитная полоса Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН);
 - прибрежная защитная полоса (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание администрации курорта", начало XX века;
 - зона ограничения строительства от объектов связи;

- весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в водоохранной зоне (Согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в лечебно-оздоровительной местности или курорта (Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (Согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным гидрологическим процессам (Согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в водоохранной (рыбоохранной) зоне (Согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне развития карстующихся пород (Согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- 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
- К — Канализация подземная
- ↔ — Электрокабель низкого напряжения
- V — Кабель связи
- — Направления максимального излучения сотовой связи
- Г — Газопровод

- ### Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)
- ② Объект незавершенного строительства (Санаторно-оздоровительный комплекс в г. Зеленоградске) КН: 39:05:000000:2207
 - ③ Сооружение (Теплотрасса) КН: 39:05:010111:426
 - ④ Сооружение (Канализационная магистраль) КН: 39:05:000000:3061

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 06.12.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 6 510 кв. м		Вх. № 20211119-003-301 от 19.11.2021	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:000000:88 (единое землепользование: 39:05:010110:6, 39:05:010111:1)			
Начальник отд.	Попова М.В.		Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Пугачева
Инженер 1 кат.	Дудченко М.А.		
Должность	Фамилия	Подпись	Дрохнерис Г.А. (по доверенности от ООО "Специализированный застройщик "Компас")
			Масштаб 1:500
			Лист 1
			Листов 1
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

«О-2/ГР2 - Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения»

Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции общественно-деловых и коммерческих объектов недвижимости, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Градостроительный регламент установлен

2.1 Решение окружного Совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (второго созыва) от 31 августа 2021 года № 99 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области».

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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, 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			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			4	5	6	7	8
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 запрещен 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	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные 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

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	914	-
1.1	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-158 (39:05-6.215) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	142	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
1.2	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	908	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Прибрежная защитная полоса Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	2 443	Водный кодекс Российской Федерации
3	Прибрежная защитная полоса	Частично	2 443	Водный кодекс Российской Федерации; Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание администрации курорта", начало XX века	Частично	4 537	Постановление Правительства Калининградской области от 10 июля 2019 г. №476 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны»
5	Зона ограничения строительства от объектов связи	Частично	5 079	Санитарно-эпидемиологические заключения: № 39.КС.14.000.Т.000337.10.09 от 16.10.2009 г. № 39.КС.14.000.Т.000170.05.17 от 04.05.2017 г.
6	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	6 510	Водный кодекс Российской Федерации
7	Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	6 510	Постановление Правительства РФ "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188
8	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	6 510	
9	Водоохранная зона	Весь	6 510	Водный кодекс Российской Федерации; Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»;
10	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	6 510	Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
11	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	Весь	6 510	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
12	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	Весь	6 510	
13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Весь	6 510	Водный кодекс Российской Федерации; Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
14	Зона развития карстующихся пород	Весь	6 510	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
15	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	6 510	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	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-158 (39:05-6.215) (согласно сведениям ЕГРН)	1	382503.35	1187781.99
		2	382506.45	1187785.62
		3	382507.48	1187789.25
		4	382510.43	1187795.83
		5	382512.59	1187798.46
		6	382515.12	1187800.88
		7	382520.69	1187802.19
		8	382524.59	1187802.49
		9	382527.87	1187804.31
		10	382545.39	1187810.39
		11	382545.88	1187810.74
		12	382546.07	1187811.31
		13	382546.27	1187821.79
		14	382544.27	1187821.98
		15	382544.08	1187812.05
		16	382536.62	1187809.46
		17	382527.14	1187806.17
		18	382523.82	1187804.35
		19	382520.40	1187804.17
		20	382514.34	1187802.73
		21	382511.16	1187799.86
		22	382508.80	1187796.99
		23	382505.63	1187790.00
		24	382504.59	1187786.40
		25	382502.11	1187783.60
		26	382496.98	1187783.03
		27	382496.63	1187780.99
		28	382502.71	1187781.66
1.2	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Прибрежная защитная полоса Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	1	382545.88	1187738.04
		2	382559.11	1187771.50
		3	382566.83	1187790.52
		4	382577.23	1187818.79
		5	382561.31	1187820.33
		6	382547.91	1187793.25
		7	382542.05	1187783.96
		8	382529.17	1187766.39
		9	382508.13	1187713.44
		10	382540.47	1187724.36
3	Прибрежная защитная полоса	-	-	-
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание администрации курорта", начало XX века	-	-	-
5	Зона ограничения строительства от объектов связи	-	-	-
6	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
7	Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
8	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
9	Водоохранная зона			

10	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	См. координаты характерных точек границ земельного участка
11	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	
12	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	
13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	
14	Зона развития карстующихся пород	
15	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Публичный сервитут (39:05-6.1224) (согласно сведениям ЕГРН), площадь 112 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	382536.76	1187806.93
2	382536.50	1187811.82
3	382536.68	1187822.44
4	382534.15	1187822.40
5	382533.63	1187822.37
6	382533.66	1187811.39
7	382533.67	1187808.72
8	382526.30	1187807.31
9	382533.34	1187804.47
11	382539.19	1187822.47
12	382536.69	1187822.44
13	382536.50	1187811.82
14	382536.76	1187806.93
15	382539.02	1187808.56
16	382539.19	1187813.68
17	382539.75	1187814.89
18	382541.24	1187815.18
19	382541.29	1187819.07
20	382539.59	1187819.21
21	382539.16	1187820.59

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. № 5073/11 от 24.11.2021 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 5073/11 от 24.11.2021 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

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

Решение окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа № 280 от 19.12.2018 г. «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (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.)

О-2/ГР2 - Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения

Для зоны объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1, ГР2. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», ГР2, должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
8	4.1	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)
9	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

10	4.3	Рынки	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 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
15	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
16	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
17	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
20	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
21	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
22	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
23	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

25	12.0.2	Благоустройство территории	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
----	--------	----------------------------	--

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

7	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
---	--------	---------------------	---

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

№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров			
		код	наименование	О-2	О-2/ГР	О-2/ГР1	О-2/ГР2
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	5			
		3.2	Социальное обслуживание	5			
		3.3	Бытовое обслуживание	5			
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5			
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»			
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5			
		3.7	Религиозное использование	5			
		3.8	Общественное управление	5			
		3.9.2	Проведение научных исследований	5			
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5			
		3.10.2	Приюты для животных	5			
		4.1	Деловое управление	5			
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5			
		4.3	Рынки	5			
4.4	Магазины	5					
4.5	Банковская и страховая	5					

			деятельность			
		4.6	Общественное питание	5		
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	0	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	5		
		4.9	Служебные гаражи	5		
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	3		
		3.2	Социальное обслуживание	3		
		3.3	Бытовое обслуживание	3		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3		
		3.7	Религиозное использование	3		
		3.8	Общественное управление	3		
		3.9.2	Проведение научных исследований	3		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3		
		3.10.2	Приюты для животных	3		
		4.1	Деловое управление	3		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3		
		4.3	Рынки	3		
		4.4	Магазины	3		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	3		
		4.6	Общественное питание	3		
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	0	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	3	0	
		4.9	Служебные гаражи	3		
		4.10	Выставочно-Ярмарочная деятельность	3		
			5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
			5.2.1	Туристическое обслуживание	3	

			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению				
5	Максимальная этажность, этажи	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4				
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению				
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	12				
		3.2	Социальное обслуживание	12				
		3.3	Бытовое обслуживание	12				
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12				
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12				
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12				
		3.8	Общественное управление	12				
		3.9.2	Проведение научных исследований	18				
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	11				
		3.10.2	Приюты для животных	11				
		4.1	Деловое управление	18				
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20				
		4.3	Рынки	12				
		4.4	Магазины	18				
		4.5	Банковская и страховая деятельность	18				
		4.6	Общественное питание	12				
		4.7	Гостиничное обслуживание	28	20	28		
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	20				
		4.9	Служебные гаражи	5				
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	18				
		5.2.1	Туристическое обслуживание	18				
					Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
		7	Максимальный процент застройки, %	3.1	Коммунальное обслуживание	60		
				3.2	Социальное обслуживание	60		
3.3	Бытовое обслуживание			60				
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			60				
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			60				

		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60	
		3.8	Общественное управление	60	
		3.9.2	Проведение научных исследований	60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	
		3.10.2	Приюты для животных	60	
		4.1	Деловое управление	60	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	70
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	3.1	Коммунальное обслуживание	20	
		3.2	Социальное обслуживание	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
		3.8	Общественное управление	20	
		3.9.2	Проведение научных исследований	20	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
		3.10.2	Приюты для животных	20	
		4.1	Деловое управление	20	

		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	20	
		4.4	Магазины	20	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	20	
		4.6	Общественное питание	20	
		4.7	Гостиничное обслуживание	20	10
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	20	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	20	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	20	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	



19 11 2018

