

# Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 4 5 — 2 — 0 1 — 0 — 0 0 — 2 0 2 4 — 0 0 0 9 — 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант» от 28.12.2023 г. № 75.0-445а

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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

Курганская область

(субъект Российской Федерации)

город Курган

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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	436646,57	2380270,20
2	436617,99	2380192,38
3	436608,43	2380196,25
4	436563,35	2380078,21
5	436552,34	2380075,63
6	436516,92	2380089,35
7	436507,60	2380088,63
8	436583,33	2380288,58
9	436589,62	2380292,59
1	436646,57	2380270,20

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

45:25:070105:163

Площадь земельного участка 12881 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

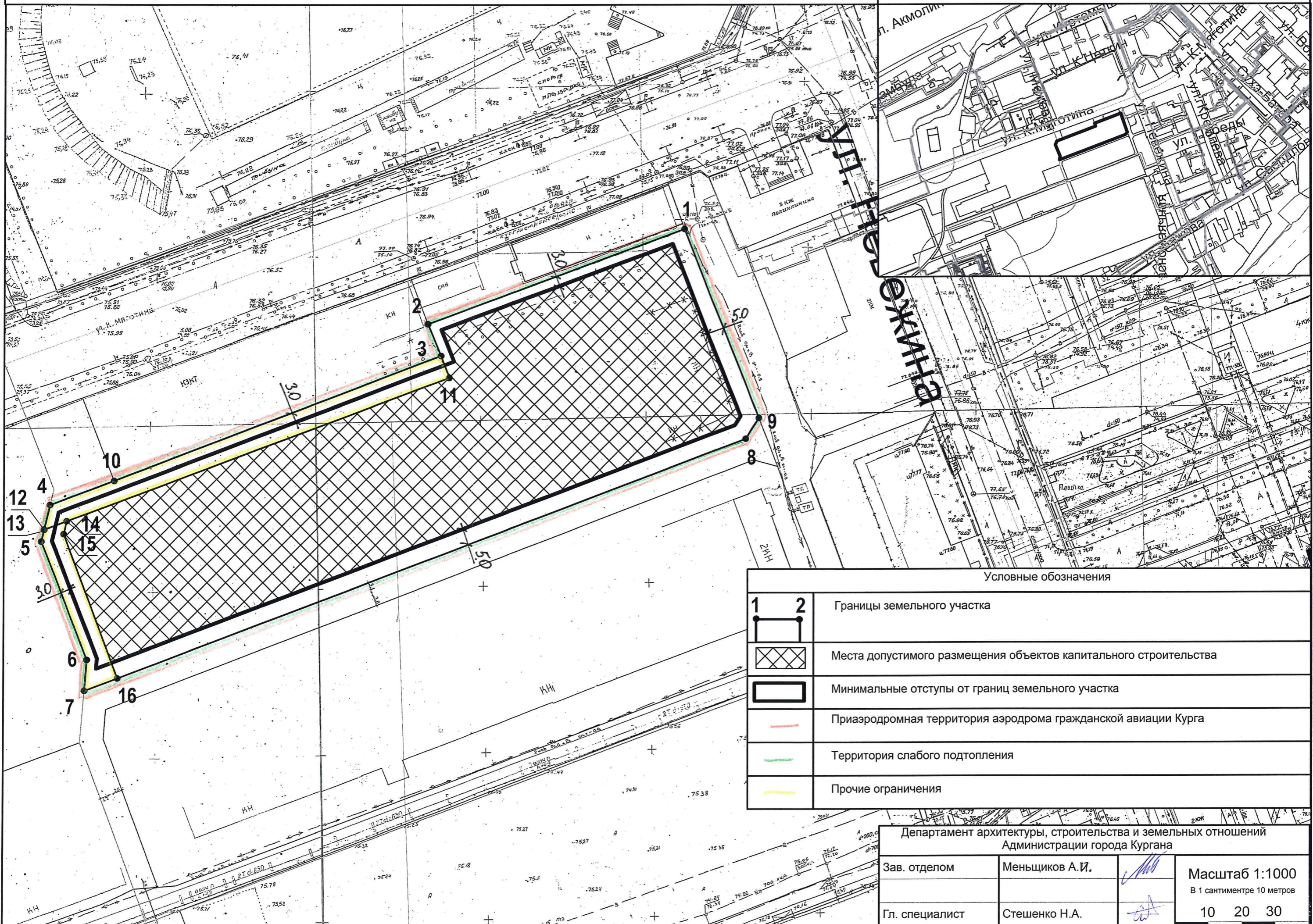
Объекты капитального строительства отсутствуют

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
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:10000



Условные обозначения

1	2	Границы земельного участка
		Места допустимого размещения объектов капитального строительства
		Минимальные отступы от границ земельного участка
		Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Кургана
		Территория слабого подтопления
		Прочие ограничения

Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений  
Администрации города Кургана

Зав. отделом	Меньщиков А.И.		Масштаб 1:1000 В 1 сантиметре 10 метров
Гл. специалист	Стешенко Н.А.		
			10 20 30

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

Постановление Администрации города Кургана от 04.12.2023 г. № 10475 «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимофея Невежина, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939, 45:25:070105:674, 45:25:070105:920, 45:25:070105:921, 45:25:070105:163, 45:25:070105:162»;

Постановление Администрации города Кургана от 13.02.2017 г. № 1039 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами К.Мяготина, Невежина, Бажова, в городе Кургане».

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

Градостроительный план подготовлен

Шабалиным Николаем Александровичем – начальником управления архитектуры и градостроительства, главным архитектором Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



*(Handwritten signature)*

(подпись)

*Шабалин Н.А.*

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

*19.07.2024г.*

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 1000 ), выполненной \_\_\_\_\_ не установлена

(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

\_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации)

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 «Многофункциональная зона (ОДЗ 3)». Градостроительными регламентами устанавливаются следующие общие требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон:

- Виды разрешенного использования, предусматривающие жилую застройку, допускаются при условии обеспечения планируемой жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступа на территорию общего пользования, соблюдения требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности.

Обеспеченность объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, соблюдение требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности в границах территории обосновывается документацией по планировке территории.

- В границах зон с особыми условиями использования территорий правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- При наличии на земельном участке сетей инженерных коммуникаций разрешенное использование земельного участка допускается при условии соблюдения минимальных расстояний от инженерных сетей до зданий и сооружений, установленных строительными нормами и правилами. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

- Не допускается использование земельного участка и объекта капитального строительства видом разрешенного использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, приводящие к нарушению правил благоустройства, противопожарных требований, требований технических регламентов, строительных норм и правил, местных нормативов градостроительного проектирования, санитарно – эпидемиологических правил и норм.

- Использование земельного участка или объекта капитального строительства видом разрешенного использования, который является условно разрешенным для данной территориальной зоны, допускается при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Градостроительными регламентами к размещению объектов вспомогательного использования на земельных участках устанавливаются следующие требования:

- Размещение строений, сооружений вспомогательного использования на земельном участке проводить в соответствии с требованиями пожарной безопасности с учетом, в том числе существующих объектов на соседних земельных участках. Расстояние от ближайшей выступающей части элемента конструкции строения, сооружения до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 3 метров.

- Расстояние от площадок хранения горючих материалов (включая места хранения дров), бытовых, хозяйственных отходов и других возгораемых материалов не менее 6 м от объектов на соседнем земельном участке, при условии выполнения требований санитарных норм, противопожарной безопасности в соответствии с действующими нормами и правилами. Для выполнения указанных требований правообладателями земельных участков отступы могут быть увеличены.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Курганская городская Дума, Решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования**
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4.	Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1
5.	Социальное обслуживание	3.2
6.	Дома социального обслуживания	3.2.1
7.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8.	Оказание услуг связи	3.2.3
9.	Бытовое обслуживание	3.3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14.	Парки культуры и отдыха*	3.6.2
15.	Цирки и зверинцы	3.6.3
16.	Государственное управление	3.8.1
17.	Проведение научных исследований	3.9.2
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
20.	Деловое управление	4.1
21.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
22.	Рынки	4.3
23.	Магазины	4.4
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5
25.	Общественное питание	4.6
26.	Гостиничное обслуживание	4.7
27.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
28.	Проведение азартных игр	4.8.2
29.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
31.	Площадки для занятий спортом*	5.1.3
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом*	5.1.4
33.	Связь*	6.8
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
35.	Санаторная деятельность	9.2.1
36.	Историко-культурная деятельность	9.3
37.	Улично-дорожная сеть*	12.0.1
38.	Благоустройство территории*	12.0.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования**
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
39.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
40.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
41.	Блокированная жилая застройка	2.3
42.	Хранение автотранспорта	2.7.1
42 <sup>1</sup> .	Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
43.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
44.	Общежития	3.2.4
45.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
46.	Религиозное использование	3.7
47.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
48.	Религиозное управление и образование	3.7.2
49.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях*	3.9.1
50.	Приюты для животных	3.10.2
51.	Служебные гаражи	4.9
52.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
53.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
54.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
55.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
56.	Производственная деятельность	6.0
57.	Склады	6.9
58.	Складские площадки	6.9.1
59.	Научно-производственная деятельность	6.12
59 <sup>1</sup> .	Стоянка транспорта общего пользования*	7.2.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
60.	Железнодорожные пути*	7.1.1
61.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
62.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
63.	Благоустройство территории*	12.0.2

\*Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

\*\* Код вида разрешенного использования – (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	См. **	- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями – 5 метров; - от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка – 3 метра *	См. ***	См. ****	Без ограничений	См. *****

\*Требования Правил землепользования и застройки города Кургана к минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» в отношении границ, вдоль которых располагаются общие стены с соседними домами.

**\*\* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальный размер земельного участка, кв.м.	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв. м для ранее предоставленных земельных участков, 1000 кв. м для вновь формируемых земельных участков	2000
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	400	3000
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200 кв. м для одного жилого дома	400 кв. м для одного жилого дома
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1000	-
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2000	-
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1000	-
7.	Рынки	4.3	1000	-
8.	Магазины	4.4	800	-
9.	Общественное питание	4.6	800	-
10.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1000	-

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальный размер земельного участка, кв.м.	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	-
12.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	-
13.	Производственная деятельность	6.0	2000	-
14.	Промышленность	6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.11, 6.12	2000	-
15.	Склады	6.9	2000	-

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельного участка не применяются в отношении земельных участков (земель):

- ранее предоставленных на каком-либо виде права (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах;

- ранее предоставленных на каком-либо виде права (находящихся на ином законном основании) и расположенных в сложившейся застройке, не позволяющей при образовании земельного участка или уточнении границ земельного участка соблюсти требования к предельным минимальным размерам земельного участка в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах;

- образуемых путем перераспределения ранее предоставленных земельных участков на каком-либо виде права (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее минимального размера земельного участка, установленного градостроительными регламентами, с землями в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах;

- образуемым для эксплуатации и обслуживания существующего объекта капитального строительства в сложившейся застройке, не позволяющей при образовании земельного участка под объектом капитального строительства соблюсти требования к предельным минимальным размерам земельного участка в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах;

- образуемым для эксплуатации и обслуживания существующего объекта капитального строительства, и включающих площадь, занимаемую существующим в его границах объектом капитального строительства и площади, обеспечивающие соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- образуемым органом местного самоуправления для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

Требования настоящих Правил к предельным максимальным размерам земельного участка не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо виде права (находящихся на ином законном основании) в размерах, более установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета, государственной регистрации прав на них в указанных размерах, получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на таких земельных участках.

Границы и параметры земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающим размещение объекта капитального строительства, и предоставленного для строительства объекта капитального строительства (за исключением видов «для индивидуального жилищного строительства», «ведение садоводства»), не являются границами и параметрами земельного участка, предоставляемого для эксплуатации и обслуживания такого объекта.

Предельный (максимальный) размер земельного участка, образуемого для эксплуатации и обслуживания объекта капитального строительства, должен включать площадь, занимаемую существующим в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивать соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В границы образуемого земельного участка не включаются территории общего пользования (проходы, проезды, дороги) и нормативно не обоснованные территории.

Решение Администрации города Кургана в форме постановления, утверждающее параметры земельного участка для обслуживания и эксплуатации существующего объекта капитального строительства, с площадью менее или более предельного (минимального или максимального) размера земельного участка, является документом, подтверждающим соответствие площади земельного участка требованиям настоящих Правил к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Отклонение от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами, предоставляется решением Администрации города Кургана в форме постановления.

**\*\*\* Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений в границах земельного участка**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Предельное количество этажей
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 этажа
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 этажа
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 этажа
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8 этажей
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	25 этажей
6.	Бытовое обслуживание	3.3	3 этажа

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Предельное количество этажей
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 этажей
8.	Стационарное обслуживание (за исключением площадок санитарной авиации)	3.4.2	
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3 этажа (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей)
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 этажа
11.	Религиозное использование	3.7	2 этажа (без учета колоколен)
12.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
13.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
14.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 этажа
15.	Приюты для животных	3.10.2	
16.	Деловое управление	4.1	5 этажей
17.	Рынки	4.3	1 этаж
18.	Магазины	4.4	3 этажа
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
20.	Общественное питание	4.6	
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 этажей
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 этажа

**\*\*\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Максимальный процент застройки
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	30%
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	40%
5.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	50%
6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	
7.	Религиозное использование	3.7	
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
9.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
10.	Рынки	4.3	
11.	Служебные гаражи	4.9	
12.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
13.	Иные виды		60%
Подземного пространства			100%

**\*\*\*\*\* Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,5 машино-мест на 1 квартиру
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1 машино-место на жилой блок
5.	Бытовое обслуживание	3.3	1 машино-место на 15 кв.м. общей площади, для бани 1 машино-место на 6 одновременных посетителей
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	12 машино-мест на 100 сотрудников, 6 машино-мест на 100 посетителей, 10 машино-мест на 100 коек
7.	Стационарное обслуживание (за исключением площадок санитарной авиации)	3.4.2	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	21 машино-место на 100 мест или одновременных посетителей
9.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 машино-место на 10 посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект







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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,  
градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Информация отсутствует \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь  
градостроительного плана) (застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

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	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный 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

1) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Курган. Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 26.10.2023 г. № 956-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Курган». Земельный участок полностью расположен в границах подзон приаэродромной территории аэродрома Курган:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Курган. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты высота которых превышает ограничения приведенные в приложении к приказу Росавиации от 26.10.2023 г. № 956-П. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Курган. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В пределах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения приведенные в приложении к приказу Росавиации от 26.10.2023 г. № 956-П, Абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года;

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Курган. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, не относящиеся к структуре аэропорта,

функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация опасных производственных объектов при их соответствии следующим установленным ограничениям, максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты полета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории, по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. При невозможности соблюдения ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, и (или) обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ;

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Курган. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами, в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

2) Территория слабого подтопления. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления № 182 от 25.11.2019 г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана», ст. 67.1 Водного кодекса РФ. Земельный участок полностью расположен в границах территории слабого подтопления. В границах зон затопления, подтопления запрещается: строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3) Прочие ограничения. Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, выдан 25.08.2023 г. Земельный участок частично расположен в зоне прочих ограничений. Площадь земельного участка покрываемого зоной с особым использованием территории составляет 862 кв. м. Частный сервитут, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости ООО «Специализированный застройщик «Атлант».

3) Прочие ограничения. Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, выдан 07.07.2023 г. Земельный участок частично расположен в зоне прочих ограничений. Площадь земельного участка покрываемого зоной с особым использованием территории составляет 356 кв. м. Частный сервитут, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости ООО «Специализированный застройщик «Атлант».

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

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	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Курган	-	-	-
Территория слабого подтопления	-	-	-
Прочие ограничения	4	436563,35	2380078,21
	10	436570,69	2380097,43
	3	436608,43	2380196,25
	11	436601,81	2380198,77
	12	436555,92	2380076,47
	4	436563,35	2380078,21
Прочие ограничения	13	436555,94	2380076,48
	14	436558,47	2380083,23
	15	436554,62	2380082,33
	16	436511,36	2380098,56
	7	436507,60	2380088,63
	6	436516,92	2380089,35

	5	436552,34	2380075,63
	13	436555,94	2380076,48

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1) Информация ПАО «Курганская генерирующая компания» Структурное подразделение «Тепловые сети» от 11.01.2024 г. № 70 на запрос о предоставлении информации от 29.12.2023 г. № 75.0-445а возможность технологического присоединения к тепловым сетям ПАО «КГК» объекта капитального строительства имеется, максимальная нагрузка в возможной точке подключения на 11.01.2024 г. составляет: 0,5 Гкал/ч.

2) Информация ООО «Курганские теплоэнергетические системы» на запрос о предоставлении информации от 29.12.2023 г. № 75.0-445а на момент подготовки градостроительного плана не поступала.

3) Информация АО «Водный союз» на запрос о предоставлении информации от 29.12.2023 г. № 75.0-445а на момент подготовки градостроительного плана не поступала.

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

Решение Курганской городской Думы от 27.03.2019 г. № 52 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Кургана»

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-