

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	361188,25	1196987,17
2	361236,37	1197073,69
3	361132,38	1197131,53
4	361080,37	1197038,02
5	361177,37	1196984,07

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):

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	361188,25	1196987,17
2	361236,37	1197073,69
3	361132,38	1197131,53
4	361080,37	1197038,02
5	361177,37	1196984,07

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

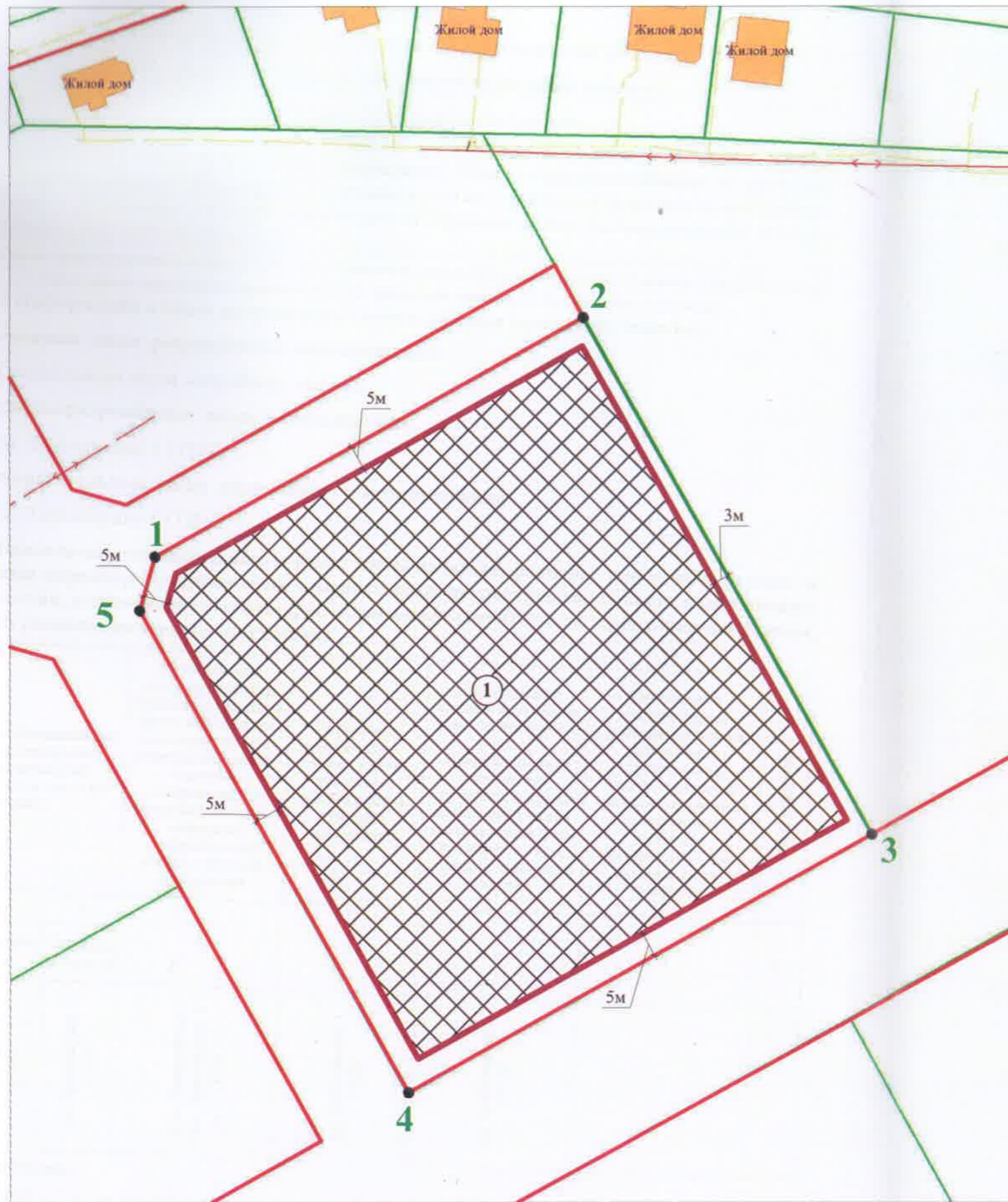
Постановление Администрации Гурьевского городского округа от 21 января 2015 г. № 51 «Об утверждении проекта планировки территории квартала среднеэтажной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктур, с проектом межевания в его составе в г. Гурьевске».

Постановление Администрации Гурьевского городского округа от 18 мая 2015 г. № 2202 «Об утверждении проекта планировки территории квартала жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктур, с проектом межевания в его составе в г. Гурьевске Гурьевского района, разработанного в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 39:03:060002:60, 39:03:060002:49, 39:03:060002:51, 39:03:060002:159».

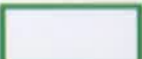





Со дня вступления в силу действующей редакции Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевского городского поселения», утвержденной решением Гурьевский окружным Советом депутатов от 28 апреля 2017 года № 45 (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие редакции Правил, действует в части, не противоречащей Правилам.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Красная линия
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (квартал, микрорайон и т. д.).

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 06.04.2018 г. на основе геоинформационной системы "Дежурная карта Калининградской области".

Площадь участка 12 700 кв. м		Вх. № 1331-МФЦ от 21.03.2018 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:060002:335			
Директор	Папст И. Д.	Калининградская обл., Гурьевский р-он, г. Гурьевск	Масштаб	Лист	Листов
Инженер 1 кат.	Василенко В. А.		1:1000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
				* Бадалова Н. Н. (по доверенности от ООО "СтройИнвест")	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение Гурьевского городского Совета депутатов первого созыва от 25 апреля 2013 года № 231 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Гурьевское городское поселение», входящего в состав Гурьевского муниципального района» (в редакции последующих решений, постановления Правительства Калининградской области от 30 октября 2017 года № 585).

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешённого использования:

– Среднеэтажная жилая застройка (5 этажей).

Условно-разрешённые виды использования:

– 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					
см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	См. Примечание; см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	-	-

Примечание:

Величина отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в условиях сложившейся застройки территориальной зоны «Ж» может быть менее установленной градостроительным регламентом в отдельных случаях, каждый из которых должен быть обоснован соответствующим проектом планировки территории.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ - **Не имеется**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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

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

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

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Информация отсутствует	-	-	-

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
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок – квартал.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 148/ТУ от 26.03.2018 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. № 148/ТУ от 26.03.2018 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с документацией по планировке территории утвержденной постановлением Администрации Гурьевского городского округа от 18 мая 2015 г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	1 197 067,854	361 246,861
46	1 197 073,687	361 236,374
43	1 196 987,169	361 188,252
44	1 196 984,067	361 177,372
51	1 197 038,021	361 080,367
48	1 197 227,646	361 185,838

Примечание:

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

ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ЖЗ. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Код вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации решения использования
Среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	2.5	<p>Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011</p> <p>Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 5 (не более 26 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей.</p> <p>Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.</p> <p>Не допускается устройство глухих заборов, а также заборов высотой более 1,5 м.</p> <p>Количество мест для временного хранения автотранспорта (парковочных мест) – не менее 6 парковочных мест на 10 квартир, 25% из которых могут быть гостевыми, при этом гостевые парковки не должны быть расположены ближе 5 м к окнам жилых квартир.</p>

Обслуживание жилой застройки		<p>Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешённого строительства, за исключением максимального количества этажей, устанавливаются по строительным, санитарным и иным нормам, применимым к конкретному типу размещаемого здания, сооружения (см. "Особые условия реализации регламента..." в последнем столбце настоящей таблицы).</p> <p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки должно быть связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причинять существенного неудобства жителям.</p> <p>Основное требование при размещении таких объектов – объект не должен требовать установления санитарной зоны</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение объектов предельно высокой этажности использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 и 3.4.1 (здравоохранение), 3.5.1 (дошкольное начальное и среднее образование), 3.6 (культурное образование), 3.7 (религиозное использование), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (дежурное управление), 4.3 (рынки), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание), 4.7 (гостиницы), 4.9 (обслуживание автотранспорта)).</p>
	2.7		

ЖЗ. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Код вида разрешённого использования	Параметры разрешённого использования	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9 этажей)	2.6	<p>Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011.</p> <p>Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 9.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 30.</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.</p>

Среднеэтажная жилая застройка (до 8-ми этажей) (для использования в границах единицы планировочной структуры территории (квартала))	2.5	Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011 Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 8 (не более 32 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м	Не допускается устройство глухих заборов. Забор высотой более 1,5 м. Количество мест для временного хранения автотранспорта (парковочных мест) – не менее 6 парковочных мест ■ 10 квартир. 25% из которых могут быть гостевыми, при этом гостевые парковки не должны быть расположены ближе 5м к окнам жилых квартир.
Гостиничное обслуживание	4.7	Вместимость гостиниц до 80 человек Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60. Здания общей площадью до 500 кв.м. Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м (для пристроенных объектов при соответствующем обосновании допускается размещение объектов без отступа от красной линии) Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участка этих объектов).
Рынки	4.3	Торговая площадь от 300 до 500 кв. м. Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м (для пристроенных объектов при соответствующем обосновании, допускается размещение объектов без отступа от красной линии).	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участка этих объектов).
Магазины	4.4	Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.	Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м	
Гостиничное обслуживание	4.7	Вместимость гостиниц до 80 человек Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.		

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, удельные размеры площадок, удельные размеры площадок рассчитываются согласно следующим показателям (кв.м/чел.):

- 0,7м - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- 0,1м - для отдыха взрослого населения
- 2,0м - для занятий физкультурой

Для иных основных, условно разрешённых видов использования:

Виды использования	Код вида разрешённого использования	Параметры разрешённого использования	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Коммунальное обслуживание (за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на среду)	3.1	Предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами	Максимальный отступ от красной линии - 5м. Предельное количество надземных этажей - 1
Обслуживание автотранспорта	4.9		

Димитров
Соловьев

