

Градостроительный план земельного участка

№

РФ — 79 — 2 — 01 — 0 — 00 — 2024 — 0031

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
ООО «Специализированный застройщик «КИТ»

Дата регистрации заявления 25.07.2024г.

Местонахождение земельного участка:

Еврейская автономная область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Город Биробиджан» Еврейской автономной области

(муниципальный район или городской округ)

20 м на запад от дома № 12 по ул. Широкой

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5388127.3	5242620.23
2	5388117.68	5242619.97
3	5388066.57	5242619.12
4	5388065.51	5242679.91
5	5388065.22	5242687.39
6	5388037.93	5242686.03
7	5388015.65	5242691.86
8	5387988.76	5242690.3
9	5387939.29	5242691.28
10	5387912.2	5242690.8
11	5388061.96	5242589.58
12	5388099.21	5242550.59
13	5388127.35	5242550.82

Кадастровый номер земельного участка: 79:01:0300030:2209 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

Площадь земельного участка: 11507 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) проект планировки территории не утвержден

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

документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен мэрией города

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

М.П.

Е.Н. Бобровская

(подпись)

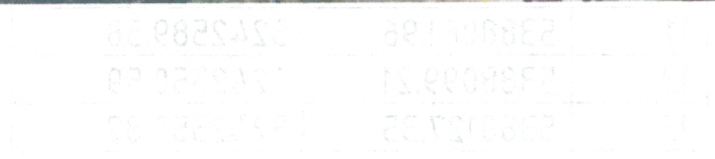
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 30 » 07 2024

(дата)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка 11507 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на ортофотоплане, ООО «Геосити» М 1:2000, 2020г.

			20 м на запад от дома № 12 по ул. Широкой
Исполнил	Пещерин В.К.	26.07.2024	Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города
			Чертеж градостроительного плана земельного участка
			М 1:1500



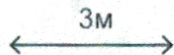
УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ



- граница земельного участка



- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

• 1 -

- обозначение характерной точки границы земельного участка



- водоохранная зона



- публичный сервитут

Координаты характерных точек

1	5388127.3	5242620.23
2	5388117.68	5242619.97
3	5388066.57	5242619.12
4	5388065.51	5242679.91
5	5388065.22	5242687.39
6	5388037.93	5242686.03
7	5388015.65	5242691.86
8	5387988.76	5242690.3
9	5387939.29	5242691.28
10	5387912.2	5242690.8
11	5388061.96	5242589.58
12	5388099.21	5242550.59
13	5388127.35	5242550.82

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

3/у в территориальной зоне Ж-3. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, 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 Решение городской Думы МО «Город Биробиджан» ЕАО от 09.12.2008 № 858 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Классификатор	Основное	Вспомогательное	Условное
Среднеэтажная жилая застройка 2.5 (*)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	Благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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		
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2		
Магазин 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размещение автостоянок; благоустройство и озеленение	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Коммунальное обслуживание 3.1		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	
Социальное обслуживание 3.2	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		
Религиозное обслуживание 3.7		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	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3			Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Спорт 5.1	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		
Общественное питание 4.6		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание 4.7		Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Рынки 4.3		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	
Деловое управление 4.1	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)		
Объекты дорожного сервиса 4.9.1			Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	

(*) – здесь и далее цифровые коды разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта 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 требования к объектам капитального строительства, подлежащие рассмотрению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га									
не нормируются	не нормируются	не нормируются	3	4	5	6	7	8			
			3		18	40					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действует 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):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается		Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
				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	Требования к размещению объектов 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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 информация отсутствует
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 информация отсутствует

(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 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: Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса р. Большая Бира в г. Биробиджан

Реквизиты акта Приказ об установлении местоположения береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос рек Большая Бира (с притоками), Икура, Тунгуска, Урми, Ин (с притоками), Хинган, Левый Хинган на территории Еврейской автономной области от 25.01.2021 № 2 выдан:

Управление природных ресурсов правительства Еврейской автономной области

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1661» м²

Содержание ограничений: В границах водоохранных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв, 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

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
Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса р. Большая Бира в г. Биробиджан	1	5388127.3	5242620.23
	2	5388117.68	5242619.97
	3	5388112.72	5242619.89
	4	5388109.8	5242611.53
	5	5388106.12	5242598.32
	6	5388095.75	5242554.22
	7	5388099.21	5242550.59
	8	5388127.35	5242550.82

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут установлен в целях размещения объекта тепловой сети ТК-25 влево (79:01-6.1309), сроком на 49 (сорок девять) лет, площадью 463 кв. м.;

Срок действия: с 2021-09-22

реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута от 09.09.2021 № 1743 выдан: Муниципальное образование "Город Биробиджан"

Еврейской автономной области;

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5388127.3	5242620.23
2	5388118.46	5242619.99
3	5388117.36	5242619.25
4	5388071.24	5242596.94
5	5388082.79	5242577.91
6	5388084.02	5242578.76
7	5388087.44	5242573.83
8	5388090.85	5242576.19
9	5388079.79	5242594.41
10	5388120.36	5242614.03
11	5388127.3	5242618.72

Публичный сервитут в целях размещения объектов «Потребитель ТСК Руал ООО, ТПр 1513/23 от 20.11.23» (79:01-6.2066), площадью 62 кв.м.;

Срок действия: не установлен

реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута от 05.02.2024 № 175 выдан: Муниципальное образование «Город Биробиджан» Еврейской автономной области;

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5242690.7	5387968.33
2	5242690.76	5387965.69
3	5242668.31	5387945.48
4	5242667.19	5387947.14

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

ул. Широкая

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, 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

Информация отсутствует

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

Решение городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» ЕАО от 29.11.2001 № 309 «Об утверждении Правил содержания территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

Решение городской Думы от 25.04.2013 № 938 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

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
-	-	-