

# Градостроительный план земельного участка

№

РФ — 79 — 2 — 01 — 0 — 00 — 2023 — 0028

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

ООО «Специализированный застройщик «Бирсантехмонтаж»

Дата регистрации: постановление мэрии города от 02.10.2023 № 28

Местонахождение земельного участка:

ЕАО, городской округ «Город Биробиджан», город Биробиджан, ул. Казакевича, з/у 7

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

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	5391853.84	5239495.69
2	5391871.42	5239505.09
3	5391871.21	5239526.98
4	5391862.99	5239541.54
5	5391853.06	5239560.87
6	5391858.81	5239563.82
7	5391858.2	5239566
8	5391875.8	5239581.9
9	5391872.76	5239588.09
10	5391866.98	5239600.09
11	5391864.6	5239604.31
12	5391699.19	5239517.49
13	5391702.74	5239511.11

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
14	5391717.77	5239482.83
15	5391729.92	5239490.25
16	5391749.48	5239501.66
17	5391757.59	5239488.25
18	5391778.35	5239451.42
19	5391812.69	5239470.67
20	5391811.5	5239488.23
21	5391821.26	5239494.31
22	5391818.54	5239499.09
23	5391827.67	5239504.27
24	5391830.39	5239499.49
25	5391835.1	5239502.22

Кадастровый номер земельного участка: **79:01:0200021:555** 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: 12574 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «5» единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3»

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

(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 мэрией города

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



(подпись)

М.А. Семёнов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 12 » 10 2023

(дата)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



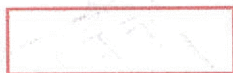
Площадь земельного участка 12574 кв.м.

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

			ул. Казакевича, з/у 7
Исполнил	Волоскова Л.Ю.	06.10.2023	Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города
	<i>Волоскова</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000



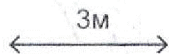
## УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ



- 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



- объект капитального строительства



- сооружения



- зона ограничений

## Координаты характерных точек

1	5391853.84	5239495.69
2	5391871.42	5239505.09
3	5391871.21	5239526.98
4	5391862.99	5239541.54
5	5391853.06	5239560.87
6	5391858.81	5239563.82
7	5391858.2	5239566
8	5391875.8	5239581.9
9	5391872.76	5239588.09
10	5391866.98	5239600.09
11	5391864.6	5239604.31
12	5391699.19	5239517.49
13	5391702.74	5239511.11
14	5391717.77	5239482.83
15	5391729.92	5239490.25
16	5391749.48	5239501.66
17	5391757.59	5239488.25
18	5391778.35	5239451.42
19	5391812.69	5239470.67
20	5391811.5	5239488.23
21	5391821.26	5239494.31
22	5391818.54	5239499.09
23	5391827.67	5239504.27
24	5391830.39	5239499.49
25	5391835.1	5239502.22

**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**

*З/у расположен в территориальной зоне Ж-2. 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
Блокированная жилая застройка 2.3*	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% 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		
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		
Магазин 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Хранение автотранспорта 2.7.1		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	
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
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
Рынки 4.3		Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	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
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		
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)".		

(\*) – здесь и далее цифровые коды разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «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:

1	2	3	4	5	6	7	8
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 размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
не нормируются	не нормируются	не нормируются	3	4	5	6	7
			4	5	6	7	8
			3	4	40	-	-

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 случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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
			4	5	6	7	8
			-	-	-	-	-











**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: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, охранная зона инженерных коммуникаций

Реквизиты акта Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

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 «1690» м<sup>2</sup>

Содержание ограничений: В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач).

**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
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (79:01-6.18)	1	5391819.58	5239493.26
	2	5391821.26	5239494.31
	3	5391818.54	5239499.09
	4	5391827.67	5239504.27
	5	5391830.39	5239499.49
	6	5391832.12	5239500.49
	7	5391829.41	5239505.26
	8	5391828.67	5239506
	9	5391827.67	5239506.27
	10	5391826.68	5239506.01
	11	5391817.54	5239500.82
	12	5391816.81	5239500.09
	13	5391816.54	5239499.09
	14	5391816.8	5239498.1
	15	5391819.53	5239493.31
Охранная зона инженерных коммуникаций (79:01-6.414)	1	5391750.98	5239499.19
	2	5391757.59	5239488.25
	3	5391771.07	5239464.34
	4	5391764.41	5239480.4
	5	5391775.17	5239489.37
	6	5391801.05	5239505.29



	7	5391815.44	5239515.19
	8	5391823.24	5239503.05
	9	5391823.7	5239502.02
	10	5391827.18	5239503.99
	11	5391826.73	5239505
	12	5391816.59	5239520.83
	13	5391798.91	5239508.68
	14	5391772.72	5239492.54
	15	5391762.68	5239484.18
	16	5391748.28	5239513.96
	17	5391744.69	5239512.16
	1	5391750.98	5239499.19
	1	5391828.27	5239503.21
	2	5391830.39	5239499.49
	3	5391831.88	5239500.35
	4	5391836.95	5239532.48
	5	5391848.32	5239562.48
	6	5391844.62	5239564.01
	7	5391833.13	5239533.71
	1	5391828.27	5239503.21
	1	5391871.37	5239509.9
	2	5391871.34	5239513.93
	3	5391856.73	5239511.98
	4	5391837.04	5239501.55
	5	5391842.14	5239499.77
	6	5391857.63	5239508.06
	1	5391871.37	5239509.9
Охранная зона инженерных коммуникаций (79:01-6.645)	1	5391871.37	5239509.79
	2	5391871.34	5239513.83
	3	5391857.64	5239511.14
	4	5391836.35	5239501.78
	5	5391841.97	5239499.83
	6	5391859.04	5239507.39
	1	5391871.37	5239509.79
	1	5391866.41	5239601.1
	2	5391865.46	5239602.78
	3	5391842.12	5239592.46
	4	5391794.91	5239567.46
	5	5391792.37	5239564.38
	6	5391792.14	5239559.54
	7	5391811.37	5239526.23
	8	5391814.39	5239519.68
	9	5391772.72	5239492.54
	10	5391760.55	5239482.99
	11	5391774.43	5239458.37
	12	5391765.09	5239481.06
	13	5391775.17	5239489.37
	14	5391815.81	5239515.77
	15	5391824.12	5239502.26
	16	5391827.67	5239504.27
	17	5391827.78	5239504.08
	18	5391827.83	5239504.12
19	5391817.25	5239521.12	
20	5391816.18	5239520.55	
21	5391813.17	5239527.11	
22	5391794.01	5239560.28	
23	5391794.14	5239563.4	
24	5391796.03	5239565.79	
25	5391842.96	5239590.65	
	18	5391827.83	5239504.12
	19	5391817.25	5239521.12
	20	5391816.18	5239520.55
	21	5391813.17	5239527.11
	22	5391794.01	5239560.28
	23	5391794.14	5239563.4
	24	5391796.03	5239565.79
	25	5391842.96	5239590.65



## 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

ул. Казакевича

**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**  
Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 03.02.2021 № 147 выданы МУП «Городские тепловые сети».

## 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 23.12.2021 № 224 «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
-	-	-