

Градостроительный план земельного участка
Взамен ранее выданного № RU 56521319-84 от 22.06.2018

№

R	U	5	6	5	2	1	3	1	9	-	0	5	2020
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления генерального директора ООО «ИСК М-Левел» Мукатаева С.К. от 19.04.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Пригородный,

(субъект Российской Федерации)

п. Пригородный, пр-кт Звездный

(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	428749	2316317
2	428739,68	2316315,29
3	428686,37	2316305,08
4	428684,27	2316319,82
5	428672,45	2316318,32
6	428661,74	2316319,13
7	428661,29	2316331,13
8	428664,15	2316331,33
9	428668,90	2316331,65
10	428668,60	2316336,79
11	428663,95	2316336,71
12	428660,98	2316336,62
13	428661,31	2316371,65
14	428664,76	2316378,79
15	428664,59	2316383
16	428769,81	2316382,90
17	428769,82	2316378,90
18	428775,79	2316378,90
19	428785,37	2316322,82

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

56:21:1903003:87

Площадь земельного участка: 8 019 +/- 31 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

(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

Константинов В.В., гл. специалист, МО Пригородный с/с Оренбургского р-на Оренбургской обл.

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



В.В. Константинов
(подпись)

В.В.Константинов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.04.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 ЖЗ - Зона застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ выделена для формирования жилых районов из малоэтажных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания.

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. - Правила землепользования и застройки муниципального образования Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 26.12.2013 № 209 (в редакции от 28.08.2019 № 347).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

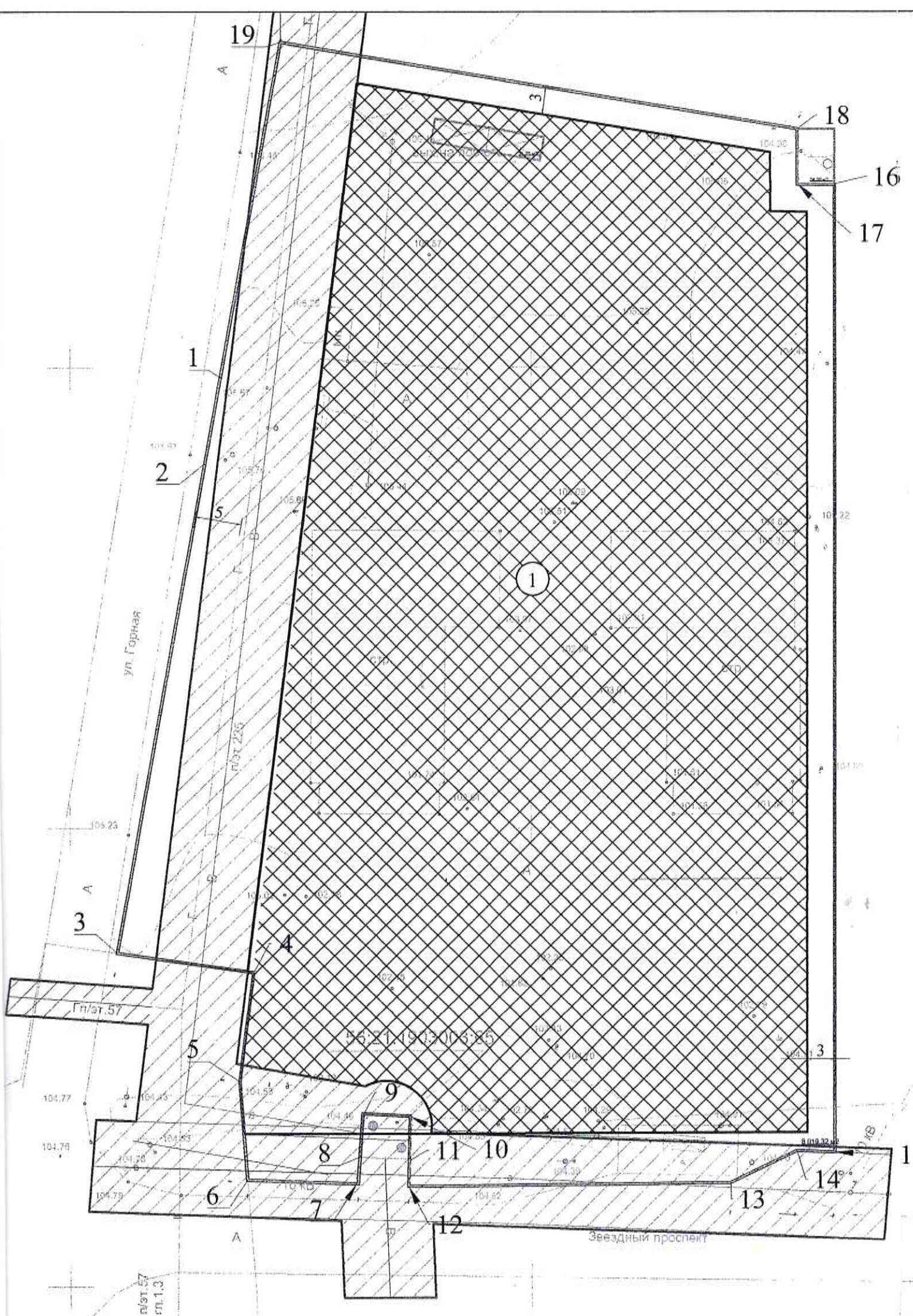
Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Код 2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- Код 2.3 - блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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).

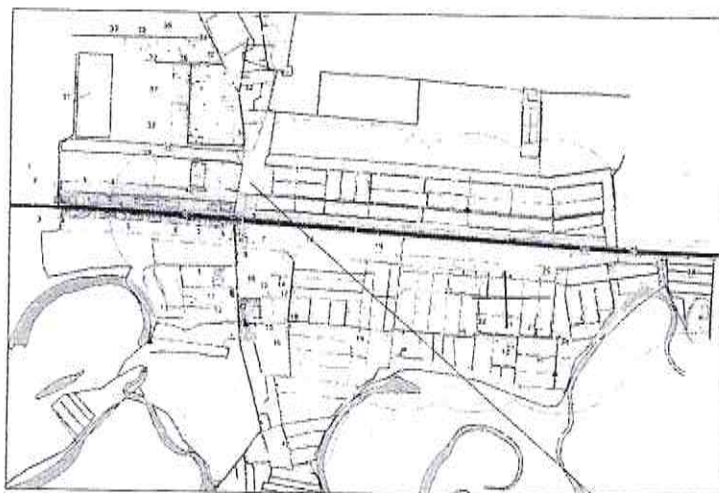
- Код 3.1 - коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

X
);
В
X
В
У
И
Я
Н
О
В,
ИХ
ИХ
ОВ,
В,
ИХ
ОЙ



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Ситуационная схема



Условные обозначения проектируемый участок



- граница земельного участка



- место допустимого размещения зданий и сооружений



- зона действия публичных сервитутов, охранные зоны ограничения в пользовании



- поворотные точки земельного участка

Экспликация объектов капитального строительства и места допустимого расположения зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание	Площадь
1	место допустимого расположения зданий и сооружений		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Региональный кадастровый центр" от 05.2018г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.06.2018 отделом по управлению муниципальным и мушеством, архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

RU56521319-05

005/2020

Российская Федерация, Оренбургская область, р-н Оренбургский,
п. Пригородный, пр-кт Звездный
Кадастровый номер 56:21:1903003:87

Изм.	Лист	№ документ	Подпись	Дата
			<i>[Signature]</i>	

Проверил Мезенцев С.Ю.

Градостроительный план

стадия	лист	листов

Выполнил Константинов В.В.

Чертеж градостроительного плана.
Масштаб 1:500

МО Пригородный сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 5.1.- спорт (Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (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);

- Код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2).

Состав кода 12.0 для территориальной зоны "Ж.3"

Код 12.0.1-Улично-дорожная сеть (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)

Код 12.0.2 - Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 2.7 - обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны).

Состав кода 2.7 для территориальной зоны "Ж.3"

Код 3.1 - Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2).

Код 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий

связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Код 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Код 3.2 - Социальное обслуживание (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4).

Код 3.2.1 - Дома социального обслуживания (Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан); размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

Код 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению (Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)

Код 3.2.3 - Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)

Код 3.2.4 - Общежития (Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7).

Код 3.3 - Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Код 3.4 - Здравоохранение (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).

Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

Код 3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации)

Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

Код 3.6- Культурное развитие (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3).

Код 3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).

Код 3.6.2 - Парки культуры и отдыха (Размещение парков культуры и отдыха).

Код 3.6.3 -Цирки и зверинцы (Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе).

Код 3.7 - Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2).

Код 3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Код 3.7.2 – Религиозное управление и образование (Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

Код 3.10.1 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).

Код 4.1 - Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Код 4.3- Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).

Код - 4.4 - Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

Код - 4.6 - Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Код 5.1.2- Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).

Код 5.1.3- Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Условно разрешенные виды использования:

- Код 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).

- Код 2.7.1 - объекты гаражного назначения (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);

- Код 3.2 - социальное обслуживание (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);

Состав кода 3.2. для территориальной зоны "Ж.3"

Код 3.2.1 – Дома социального обслуживания (Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан); размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

Код 3.2.2 – Оказание социальной помощи населению (Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)

Код 3.2.3 – Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)

Код 3.2.4 – Общежития (Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7).

- Код 3.3 - бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 3.4 - здравоохранение (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);

Состав кода 3.4. для территориальной зоны "Ж.3"

- Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 3.4.2 - стационарное медицинское обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);

- Код 3.6 - культурное развитие (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);

Состав кода 3.6. для территориальной зоны "Ж.3"

Код 3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).

Код 3.6.2 – Парки культуры и отдыха (Размещение парков культуры и отдыха).

Код 3.6.3 -Цирки и зверинцы (Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе).

- Код 3.7 - Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2).

- Код 3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

- Код 3.7.2 – Религиозное управление и образование (Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

- Код 3.10.1 - амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- Код 4.1 - деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или

муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- Код 4.3 - рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- Код 4.4 - магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- Код 4.5 - банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

- Код 4.6 - общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- Код 4.7 - гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- Код 4.8 - Развлечения (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3).

Состав кода 4.8 для территориальной зоны "Ж.3"

Код 4.8.1 - Развлекательные мероприятия (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок)

Код 4.8.2 - Проведение азартных игр (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон)

Код 4.8.3 - Проведение азартных игр в игорных зонах (Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон).

- Код 4.9 - Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- Код 4.10 - Выставочно-ярмарочная деятельность (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

- Код 6.8 - связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории.

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:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров		
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме	Малозэтажные многоквартирные дома
Минимальная площадь	кв.м.	600	100	1000
Максимальная площадь	кв.м	5000	600	10000
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м.	12	6	25
Максимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)		60	25	100
Минимальный отступ строений от передней границы участка и основным строением (в случаях если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5 (разрешается вынос гаража на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей)	5 (разрешается вынос гаража на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей)	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3-при выполнении противопожарных требований; б) 5-в иных случаях	а) 0-в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3-в иных случаях	3
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	а) 3-при выполнении противопожарных требований; б) 5-в иных случаях	а) 3-при выполнении противопожарных требований; б) 5-в иных случаях	3
Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др. в случае отдельного размещения от дома)	м	1	1	1
Минимальный отступ от границ соседнего участка до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы		4	4	4
Предельное количество этажей (в том числе – мансардный этаж)	шт	а) 3 б) 2 (для всех вспомогательных строений. Исключение составляют шпиль, башни, флагштоки)	а) 3 б) 2 (для всех вспомогательных строений. Исключение составляют шпиль, башни, флагштоки)	а) 4 б) 2 (для всех вспомогательных строений. Исключение составляют шпиль, башни, флагштоки)

Предельная высота зданий (до конька крыши), строений, сооружений;	м	12	12	20
Максимальный процент застройки участка	%	45	80	60
коэффициент плотности застройки		0,7	0,9	0,8

- коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;

Параметры застройки для гаражей боксового типа:

Минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка - 30 кв. м.;

- максимальная высота объектов - 25 м.

- коэффициент застройки - не более 80%.

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

- Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и объектами инженерного и бытового назначения, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на магистральную улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенном пункте муниципального образования;

- размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания допускается в первых или цокольных этажах выходящих на улицу по периметру квартала или микрорайона жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. При этом должны быть выдержаны следующие требования:

- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины – при условии отсутствия рентгеновских установок;

- норма размещения гаражей индивидуального транспорта в пределах территориальной зоны – 1-2 машино-место на квартиру, во дворе – местные проезды.

- норма размещения парковочных мест индивидуального транспорта в пределах территориальной зоны – 1 машино-место на квартиру, во дворе – местные проезды.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Пригородный сельсовет.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др. в случае отдельного размещения от дома) - 1 м;

Площадь нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел;

- для отдыха взрослого населения — 0,1 м²/чел;

- для занятий физкультурой — 2,0 м²/чел;

- для хозяйственных целей и выгула собак — 0,3 м²/чел;

- для стоянки автомобилей — 0,8 м²/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов удельные размеры площадок: для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;

- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40 м (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);

- для хозяйственных целей – не менее 20 м;

- для выгула собак – не менее 40 м.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 квадратных метров на 1 человека или не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала).

При разработке проекта озеленения следует учитывать минимальные расстояния удаления зелёных насаждений от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства приведённые в нижеследующей таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	Кустарника
Край проезжей части улицы	2,0	1,0
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подземные сети:		
Газопровод, канализация	1,5	
Тепловая сеть (от стенки канала)	2,0	1,0
Водопровод, дренаж	2,0	
Силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

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	Ширина	Площадь, м ²					

<p>М дл И д и з и в</p>	25-100	1000-10000	<p>Минимальный отступ строений от передней границы участка и основным строением (в случаях если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)-5 м. Минимальные отступы строений от боковых границ участка- а) 3-при выполнении противопожарных требований; б) 5-в иных случаях; Минимальный отступ строений от задней границы участка-3м.; Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др. в случае отдельного размещения от дома); Минимальный отступ от границ соседнего участка до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы-4м.;</p>	<p>а) 4 б) 2 (для всех вспомогательных строений. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки)) предельная высота зданий -20м.</p>	80%	Без ограничений	
--	--------	------------	--	--	-----	-----------------	--

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

№ _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) 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 информация отсутствует от информация отсутствует
 (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	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

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: «Охранная зона КЛ-10 кВ от РП -75 до ВЛ-10 кВ л,2» зона с особыми условиями использования территории, № Особые условия, 56.21.2.331, Инвентарная карточка учета объекта основных средств №000500001228 от 28.07.2014.

«Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ -04 кВ с ТП-3156(1622) п.Пригородный Оренбургского района Оренбургской области, зона с особыми условиями использования территории, № Особые условия, 56.21.2.695.

«Охранная зона КЛ-10 кВ от РП -75 до РП -51 л,1» зона с особыми условиями использования территории, № Особые условия, 56.21.2.331, Инвентарная карточка учета объекта основных средств №000500001227 от 28.07.2014.

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
1,2,3	13	428661,31	2316371,65
	20	428740,53	2316316,19
	20	428740,53	2316316,19
	21	428686,22	2316306,16
	21	428686,22	2316306,16
	22	428685,94	2316308,13
	22	428685,94	2316308,13
	23	428741,16	2316318,33
	23	428741,16	2316318,33
	24	428742,20	2316317,85
	24	428742,20	2316317,85
	25	428742,32	2316317,53
	25	428742,32	2316317,53
	26	428742,64	2316315,83
	26	428742,64	2316315,83
	27	428740,66	2316315,47
	27	428740,66	2316315,47
	28	428663,68	2316345,38
29	428661,06	2316345,28	
30	428662,52	2316374,16	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

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

1. Технические условия на подключение к сетям газораспределения №090004155 от 01.06.2018 АО «Газпром газораспределение Оренбург».

2. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №0290 от 09.12.2016 МУП ЖКХ «Дельта».

3. Технические условия на подключение к сетям электроснабжения Оренбургского ПО филиала ПАО «МРСК Волги»-«Оренбургэнерго» Серия 8 №00000011642 от 15.09.2015

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Правил благоустройства и санитарного содержания территории МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области утвержденных Советом депутатов МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 28.12.2017 № 217

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
-	-	-