

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	5	1	8	1	0	1	-	4	9	7	-	2	0	1	9	/	A																		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. №1402 от 18.03.2019 г. ООО «ЖД СТРОЙ»

(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:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО Городское поселение «Город Светлогорск»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Светлогорск, ул. Яблонева

Кадастровый номер земельного участка:

39:17:000000:920 от 04.03.2019

Площадь земельного участка:

4 774 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

/ Преображенский А.С.

(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

«08» 04 2019 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:



(подпись)

/ Папст И.Д. /

(расшифровка подписи)

/ Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



(подпись)

/ Добшикова А.С. /

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	378871.61	1167993.49	20	378795.06	1168025.39
2	378873.13	1167997.81	21	378792.20	1168025.78
3	378883.80	1168017.52	22	378789.41	1168005.56
4	378889.44	1168025.66	23	378797.52	1168004.47
5	378887.53	1168033.47	24	378799.52	1168004.20
6	378867.26	1168044.25	25	378799.38	1168003.15
7	378854.88	1168050.84	26	378802.83	1168002.68
8	378850.82	1168052.21	27	378804.61	1168002.43
9	378845.52	1168054.01	28	378811.58	1168001.46
10	378844.21	1168054.46	29	378811.67	1168002.44
11	378838.09	1168056.53	30	378840.41	1167998.29
12	378837.60	1168056.69	31	378840.97	1167995.63
13	378821.31	1168062.21	32	378841.28	1167994.19
14	378804.26	1168064.78	33	378842.37	1167994.42
15	378800.91	1168040.12	34	378846.80	1167995.34
16	378800.60	1168037.82	35	378848.32	1167995.23
17	378799.72	1168031.32	36	378858.79	1167994.45
18	378799.56	1168030.18	37	378860.69	1167994.31
19	378795.76	1168030.68			

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

№ 2 Нежилое здание (строение) – 2 объекта

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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

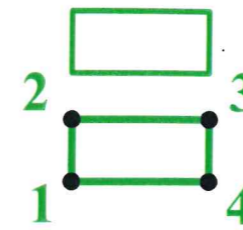
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

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)

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)

Условные обозначения:



Граница земельного участка

Точки поворота границ земельного участка



Минимальные отступы от границ земельного участка



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы зон с особыми условиями использования территории:



- граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (часть земельного участка образована в целях обеспечения постороннего земельного участка доступом к землям общего пользования);

Примечание:

В случае использования части земельного участка для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СниП, СП, СанПиН и т.д.);



- охранная зона инженерных коммуникаций;



- граница вероятной зоны объектов археологии;

- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное;

- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ;

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)



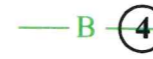
Нежилое здание (строение)



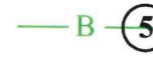
Газопровод низкого давления
КН 39:00:000000:435



Электрокабель низкого напряжения



Сеть водопровода
КН 39:17:000000:919



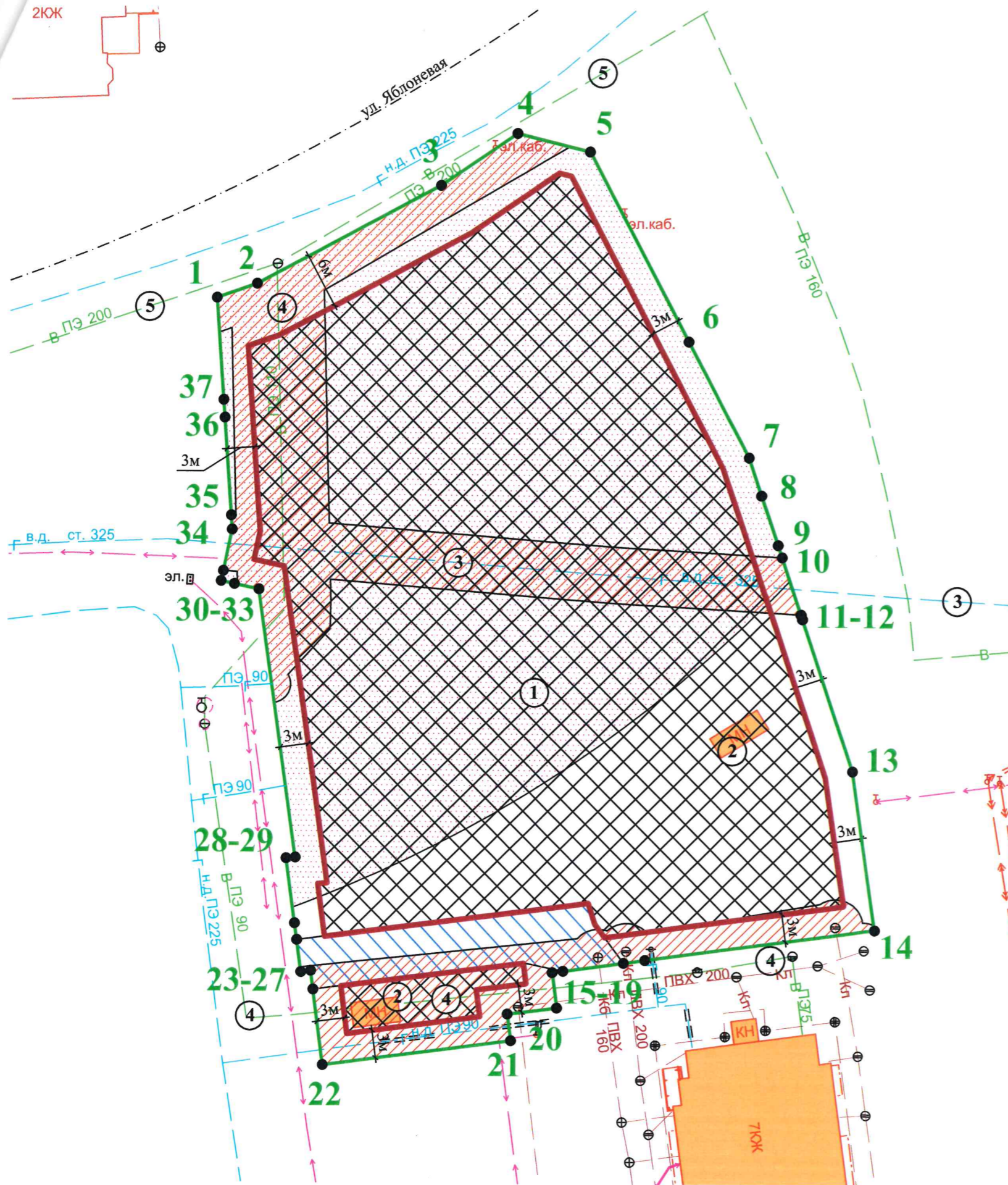
Сеть водопровода
КН 39:17:000000:916



Канализация ливневая

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 27.03.2019 г. на основе инженерно-топографического плана, выполненного ООО "ГЕОИД" от 15.03.2019 г.

Площадь участка 4 774 кв. м		Вх. № 1402 от 18.03.2019 г.	
Директор Папст И.Д.		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:000000:920	
Инженер I кат. Добшикова А.С.		Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Яблоневая	
Должность Фамилия Подпись		Масштаб 1:500	Лист 1
		Листов 1	
		ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"	
		ООО "КД СТРОЙ"	



Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам 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:

Ж 3.2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» (в редакции последующих решений, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года № 98, постановлением Правительства Калининградской области от 19 июня 2018 года № 356 и постановлением Правительства Калининградской области от 22 марта 2019 г. № 196 г.)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- жилая застройка / 2.0;
- среднеэтажная жилая застройка / 2.5;
- обслуживание жилой застройки / 2.7, в том числе:
- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0;
- коммунальное обслуживание / 3.1;
- социальное обслуживание / 3.2;
- бытовое обслуживание / 3.3;
- здравоохранение / 3.4;
- образование и просвещение / 3.5;
- культурное развитие / 3.6;
- религиозное использование / 3.7;
- общественное управление / 3.8;
- обеспечение научной деятельности / 3.9;
- предпринимательство / 4.0:
- деловое управление / 4.1;
- магазины / 4.4;
- банковская и страховая деятельность / 4.5;
- общественное питание / 4.6;
- гостиничное обслуживание / 4.7;
- развлечения / 4.8;
- обслуживание автотранспорта / 4.9.
- земельные участки (территории) общего пользования / 12.0

Условно-разрешённые виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- жилая застройка / 2.0;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка / 2.1;
- отдых (рекреация) / 5.0:
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм / 5.2;
- ветеринарное обслуживание / 3.10;
- среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей / 2.5.

Вспомогательные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- не устанавливаются

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					
Не установлены	Не установлены	3000 – 7000 кв.м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м (см. примечание)	предельная этажность зданий – 5 этажей	не более 60%	—	Не установлены

Примечание: Для существующей застройки допускается уменьшение отступов вплоть до совмещения линии отстки зданий с красной линией (границей земельного участка), в том числе – для зданий со встроенными общественно-деловыми объектами на первых этажах.

- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами.

- минимальные расстояния от стен зданий до спортивных площадок и площадок для отдыха, до хозяйственных площадок (включая площадки для сбора бытовых отходов) – определяются в соответствии с санитарными и строительными нормативами.

- минимальные расстояния от стен зданий до проездов и стоянок индивидуального автотранспорта – определяются в соответствии с санитарными и строительными нормативами;

- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализование, телефонизация и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи;

3) открытые парковки (автостоянки);

4) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

5) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

6) братские могилы, захоронения;

7) скверы, спортивные и детские площадки.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), которая составляет 6 метров, и минимального отступа зданий, сооружений от границ земельных участков, граничащих с проездом (красная линия проезда), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил.

Минимальный отступ от таких объектов принимаются равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подложит уменьшению в процессе реконструкции.

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:

№ 2 **Нежилое здание (строение)**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер данные отсутствуют

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 _____

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)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	811	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона газопровода)	Частично	364	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (часть земельного участка образована в целях обеспечения постороннего земельного участка доступом к землям общего пользования)	Частично	188	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница вероятной зоны объектов археологии	Частично	3 258	Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (в редакции последующих решений и постановлений)

горная зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	Весь	4 774	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
---	------	-------	---

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 инженерных коммуникаций	—	—	—
Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона газопровода)	1	378848.32	1167995.23
	2	378845.19	1168037.06
	3	378844.21	1168054.46
	4	378838.09	1168056.53
	5	378839.19	1168036.68
	6	378842.37	1167994.42
	7	378846.80	1167995.34
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (часть земельного участка образована в целях обеспечения постороннего земельного участка доступом к землям общего пользования)	1	378802.83	1168002.68
	2	378807.03	1168033.94
	3	378804.82	1168034.66
	4	378800.60	1168037.82
	5	378799.72	1168031.32
	6	378800.56	1168027.12
	7	378797.52	1168004.47
	8	378799.52	1168004.20
	9	378799.38	1168003.15
Граница вероятной зоны объектов археологии	—	—	—
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	См. координаты границ земельного участка		

7. Информация о границах зон действия 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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос исх. № 153/ТУ от 18.03.2019 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос исх. № 153/ТУ от 18.03.2019 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 городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 15.02.2016 г. № 12 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» (в редакции последующих решений).

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
—	—	—

Примечание:

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

09.11.2008
С.С.С.С.



Министерство внутренних дел
Республики Казахстан