

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	381530,50	1171540,30
2	381537,94	1171526,25
3	381522,28	1171517,64
4	381527,11	1171509,05
5	381505,28	1171497,15
6	381483,83	1171535,43
7	381476,10	1171551,79
8	381472,66	1171557,85
9	381465,92	1171570,69
10	381473,69	1171581,88
11	381487,27	1171582,00
12	381518,37	1171584,47
13	381524,64	1171570,67
14	381511,82	1171564,22
15	381517,17	1171553,54
16	381518,53	1171550,89
17	381521,51	1171552,31
18	381523,04	1171549,32
19	381525,22	1171550,46

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

№2 Жилые здания – 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)

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:
Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение Совета депутатов Пионерского городского округа Калининградской области от 25 ноября 2010 года №107 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» (в редакции последующих решений, с изменениями внесенными Постановлением Калининградской области № 614 от 27 ноября 2017 г.).

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

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 3-5 этажа
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские дошкольные учреждения
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Информационные туристические центры
- Отделения, участковые пункты милиции
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Многоуровневые парковки
- Скверы, сады, бульвары
- Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Боксового типа для инвалидов

- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Гостевые
- Подземные или полуподземные
- Многоуровневые
- Садово-дачное хозяйство
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома до 9 этажей
- Школы-интернаты
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Временные торговые объекты

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
см. Приложение 2 ГПЗУ	см. Приложение 2 ГПЗУ	см. Приложение 2 ГПЗУ	см. Приложение 2 ГПЗУ	см. Приложение 2 ГПЗУ	не более 60%	-	см. Приложение 2 ГПЗУ

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

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	1 129	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-324)	Частично	11	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
2	Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 г.	Частично	1 179	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. Приложение 1 ГПЗУ)
3	Водоохранная зона Балтийского моря	Весь	3 474	Водный кодекс Российской Федерации

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

№ п/п	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	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-324)	1	381483,75	1171536,51
		2	381483,13	1171536,92
		3	381483,83	1171535,43
		4	381501,53	1171503,84
		5	381493,71	1171518,45
2	Водоохранная зона Балтийского моря	см. координаты границ земельного участка		
3	Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 г.	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № 876 от 28.11.2018 г. – УМП «Водоканал» г. Пионерский (см. Приложение 3 ГПЗУ)

(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. № 610/ГУ от 23.11.2018 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

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

Решение окружного Совета депутатов Пионерского городского округа от 30.06.2016 г. № 37 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования Пионерского городского округа» (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.).



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Советский проспект, 13, г. Калининград 236022,
а/я 5257, телефон, факс: 8 (4012) 934-349
электронная почта: okn@gov39.ru

Директору
государственного бюджетного
учреждения Калининградской
области «Региональный
градостроительный центр»
И.Д. Папсту

29.11.2018 № ОКН-3104

На № 403/окн от 23.11.2018

Уважаемый Игорь Данилович!

На Ваш запрос в связи с подготовкой градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 39:19:010207:297, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Дачная, Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба) информирует:

1. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:19:010207:297, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Дачная, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

2. Земельный участок с кадастровым номером 39:19:010207:297 частично располагается в границах защитной зоны следующих объектов культурного наследия:

2.1. объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротей», 1905 год, расположенного по адресу: город Пионерский, улица Комсомольская, 8.

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

С уважением,
руководитель (директор)

Е.А. Маслов

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа и выше	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	15+n
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Максимальная высота здания	м	18,5

1. В условиях реконструкции сложившейся жилой застройки и в исторических районах города красную линию допускается совмещать с линией регулирования застройки. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и др.

3. Применение зданий всех типов выше 9 этажей во всех территориальных зонах требует специального согласования, как условно разрешенный вид использования.

4. Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями территории Пионерского городского округа, в соответствии с Генеральным планом городского округа, должна составлять 23 кв. м на 1 жителя. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) в соответствии с СНиП 2.07.01-89* следует принимать не менее 6 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

5. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

6. Расчет потребности в автостоянках осуществляется на основе СНиП 2.07.01-89*.

7. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-

79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном Приложении 1 к СНиП 2.07.01-89*.

8. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны).

Превышение предельных параметров (высотных) при строительстве доминантных объектов с условно разрешенным использованием:

- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20 % площади квартала в целом.

- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 % общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей; в угловых частях квартала; в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра);

- в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки.

Применение доминантных объектов во всех территориальных зонах требует специального согласования, как условно разрешенный вид использования.

**Унитарное муниципальное предприятие «Водоканал» г. Пионерский
(УМП «Водоканал» г. Пионерский)**

Калининградское шоссе, д. 19А, г. Пионерский, Калининградская обл., 238590.
Тел./факс (40155) 2-13-88. E-mail: voda.pionersk@mail.ru
ОКПО 56110195; ОГРН 1023902054219; ИНН 3910003954; КПП 391001001

28.11.2018 № 896
на № 610/ТУ от 23.11.2018

Директору
Государственного бюджетного
учреждения
Калининградской области
«Региональный градостроительный
центр»
Папст И.Д.

Уважаемый Игорь Данилович!

УМП «Водоканал» г. Пионерский сообщает, что на земельный участок с кадастровым номером 39:19:010207:297 выданы условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 961/В от 30.10.2018 и к централизованной системе водоотведения № 961/К от 30.10.2018.

Заявленная максимальная суточная нагрузка подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства по водоснабжению составляет 43,38 куб.м/сут, по водоотведению 43,08 куб.м/сут.

Договор №31 от 30.10.2018 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договор №32 от 30.10.2018 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения вступили в силу 14.11.2018. Срок действия договоров о подключении объекта капитального строительства - в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты вступления договоров в силу.

Срок действия выданных условий подключения - 3 года с даты выдачи.

Так же сообщаем, что имеется техническая возможность подключения к сети водопровода Д - 160 мм ПЭ по ул. Дачная (лист 1) и сети хозяйственно-бытовой канализации Д - 315 мм ПВХ по ул. Комсомольская (лист 1).

Приложение: топографические съемки на 1 л. в 1 экз.

Директор



Т.Р. Тюленева

В. Митов
О. Митов

