

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2 6 1 6 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20210813-001-379 от 13.08.2021 от Авраменко А.Г. (по доверенности от ООО «МПК-ИНВЕСТ»)

(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 иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Зеленоградский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 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:

39:05:010203:172 от 09.01.2013

Площадь земельного участка:

53 079 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



(подпись)

Добшикова Т.В.

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата «23» 08 2021 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Дудченко М.А.

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381616.88	1188504.30
2	381587.93	1188502.64
3	381585.76	1188540.57
4	381655.40	1188544.57
5	381660.93	1188550.78
6	381641.53	1188549.66
7	381599.68	1188587.00
8	381619.65	1188609.39
9	381593.58	1188637.05
10	381572.31	1188619.97
11	381554.96	1188641.23
12	381434.81	1188611.46
13	381436.19	1188637.55
14	381415.57	1188650.96
15	381402.67	1188668.46
16	381403.37	1188682.58
17	381411.46	1188708.56
18	381424.20	1188729.94
19	381405.39	1188759.75
20	381403.57	1188776.27
21	381407.90	1188791.25
22	381408.64	1188809.92
23	381413.36	1188828.76
24	381402.17	1188831.39
25	381382.63	1188808.62
26	381369.36	1188820.01
27	381356.25	1188815.51
28	381359.02	1188785.84
29	381363.28	1188726.80
30	381337.57	1188718.57
31	381327.60	1188712.51
32	381324.63	1188711.81
33	381325.70	1188708.75
34	381327.43	1188703.32
35	381328.43	1188699.95
36	381333.27	1188682.48
37	381346.08	1188640.48
38	381353.41	1188615.28
39	381359.84	1188593.29
40	381360.57	1188590.57
41	381368.19	1188573.34
42	381372.08	1188560.43
43	381374.69	1188554.33
44	381380.02	1188540.71
45	381381.46	1188535.56
46	381376.03	1188520.22
47	381368.35	1188518.85
48	381362.71	1188519.55
49	381358.50	1188525.85
50	381349.08	1188527.36
51	381343.44	1188524.14
52	381367.68	1188482.22
53	381379.81	1188461.53
54	381403.16	1188476.01
55	381408.93	1188479.63
56	381413.79	1188482.46
57	381418.62	1188482.18
58	381435.06	1188480.51
59	381443.68	1188468.46

60	381450.50	1188458.80
61	381453.24	1188455.10
62	381456.55	1188451.11
63	381475.64	1188451.12
64	381495.42	1188451.45
65	381505.18	1188451.50
66	381510.27	1188451.55
67	381517.11	1188451.59
68	381522.67	1188451.61
69	381527.06	1188448.27
70	381531.11	1188445.24
71	381532.99	1188443.95
72	381536.98	1188441.13
73	381543.27	1188436.24
74	381555.05	1188427.55
75	381565.23	1188419.94
76	381566.33	1188419.06
77	381569.17	1188415.45
78	381572.01	1188412.50
79	381564.31	1188435.00
80	381563.55	1188448.37
81	381566.32	1188456.34
82	381592.51	1188481.57
83	381607.91	1188490.58
84	381612.35	1188494.69

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 – Жилое здание – 1 объект;

№ 3 – Нежилое здание – 1 объект;

№ 4 - ВОЛС Гос. граница- Мамоново -Калининград- Храброво- Зеленогородск-Малиновка- Заостровье-Пионерский-Светлогорск-Донское-Приморск-Светлый-Балтийск – 1 объект.

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:

-

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

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:  
 «Ж 4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами»

Градостроительный регламент установлен

2.1 Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» от 12 декабря 2012 года № 173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» (в редакции последующих решений)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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 <sup>2</sup> или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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:  
**«Ж 4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами»**

**Градостроительный регламент установлен**

2.1 Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» от 12 декабря 2012 года № 173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» (в редакции последующих решений)

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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 <sup>2</sup> или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

**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 случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:**

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			4	5	6	7	8
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	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

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

1	2	3	4	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				5	6	7	8	9	10	11
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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



**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	-	-
1.1	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 (39:05-6.474) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	630	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
1.2	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 г. Зеленоградск (Инв. № 511562807) (39:05-6.890) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	453	
1.3	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-550 г. Зеленоградск (Инв. № 511671001) (39:05-6.1067) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	345	
1.4	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 г. Зеленоградск (инв.№ 511562808) (39:05-6.1174) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	216	
1.5	Граница охранной зоны Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 550-01 (Инв. № 5152324) (39:05-6.1087) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	508	
1.6	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	-	
2	Зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (3 пояс) (39:05-6.259) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	43 258	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Частично	43 258	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
4	Зона санитарной охраны (III пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.900) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	26 448	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Частично	26 448	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
6	Зона санитарной охраны (II пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.899) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	1 510	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7	Зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (2 пояс) (39:05-6.7) (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	686	



8	Санитарно-защитная зона	Частично	22 627	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградское городское поселение»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74) пункт 2.1, пункт 2.9
9	Охранная зона мелиоративных каналов	Частично	2 000	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградское городское поселение»
10	Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности	Частично	51 886	
11	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	53 062	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»
12	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	53 079	
13	Лечебно-оздоровительная местность или курорт	Весь	53 079	
14	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	Весь	53 079	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
15	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	53 079	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

**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	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 (39:05-6.474) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381467.58	1188615.45
		2	381494.45	1188621.00
		3	381501.51	1188623.30
		4	381537.21	1188633.66
		5	381555.99	1188639.96
		6	381554.96	1188641.23
		7	381549.30	1188639.83
		8	381536.64	1188635.58
		9	381500.94	1188625.22
		10	381493.99	1188622.95
		11	381467.22	1188617.42
		12	381438.55	1188612.24
		13	381438.48	1188612.37
		14	381436.49	1188611.88
		15	381437.12	1188610.67
		16	381437.56	1188610.23
		17	381438.18	1188610.15
		19	381433.13	1188625.19
		20	381430.19	1188631.13
		21	381427.45	1188635.73
		22	381421.81	1188641.10
		23	381405.12	1188659.18
		24	381401.25	1188665.24
		25	381395.84	1188677.46
		26	381388.30	1188697.65
		27	381387.30	1188703.11
		28	381388.13	1188704.28
		29	381388.28	1188707.51
		30	381387.03	1188710.22

		31	381383.46	1188713.07
		32	381382.34	1188714.24
		33	381382.21	1188715.25
		34	381383.22	1188716.21
		35	381383.51	1188716.79
		36	381383.79	1188719.34
		37	381379.58	1188735.45
		38	381362.31	1188783.17
		39	381359.80	1188789.25
		40	381358.54	1188790.97
		41	381359.01	1188785.90
		42	381360.43	1188782.46
		43	381377.68	1188734.81
		44	381381.81	1188719.02
		45	381381.58	1188717.41
		46	381380.46	1188716.34
		47	381380.16	1188715.49
		48	381380.40	1188713.65
		49	381380.67	1188713.09
		50	381382.06	1188711.63
		51	381385.59	1188708.81
		52	381386.34	1188706.97
		53	381386.16	1188704.81
		54	381385.51	1188704.14
		55	381385.24	1188703.26
		56	381386.35	1188697.20
		57	381394.00	1188676.68
		58	381399.45	1188664.35
		59	381403.48	1188658.03
		60	381420.36	1188639.72
		61	381425.80	1188634.58
		62	381428.42	1188630.21
		63	381431.31	1188624.34
		64	381434.99	1188614.83
		65	381435.25	1188619.71
		1	381609.95	1188598.52
		2	381616.06	1188605.36
		3	381535.71	1188547.62
		4	381498.51	1188523.48
		5	381443.23	1188475.69
		6	381442.89	1188475.06
		7	381443.05	1188474.37
		8	381448.85	1188465.89
		9	381447.88	1188462.51
		10	381449.36	1188460.42
		11	381450.90	1188465.79
		12	381450.77	1188466.63
		13	381445.21	1188474.76
		14	381499.76	1188521.92
		15	381536.81	1188545.95
		1	381446.54	1188464.41
		2	381448.06	1188462.26
		3	381448.93	1188465.65
		4	381448.80	1188466.44
		5	381442.71	1188476.05
		6	381478.17	1188510.39
		7	381478.46	1188511.26
		8	381477.88	1188514.98
		9	381481.51	1188522.47
		10	381481.55	1188523.25
		11	381478.25	1188532.33
		12	381424.24	1188598.67
		13	381422.69	1188597.40
1.2	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 г. Зеленоградск (Инв. № 511562807) (39:05-6.890) (согласно сведениям ЕГРН)			
1.3	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-550 г. Зеленоградск (Инв. № 511671001) (39:05-6.1067) (согласно сведениям ЕГРН)			

		14	381476.59	1188531.20
		15	381479.53	1188522.97
		16	381475.94	1188515.57
		17	381475.85	1188514.98
		18	381476.40	1188511.47
		19	381440.73	1188476.92
		20	381440.44	1188476.32
		21	381440.59	1188475.66
		22	381446.88	1188465.73
1.4	Граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 г. Зеленоградск (инв. № 511562808) (39:05-6.1174) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381482.77	1188524.02
		2	381478.95	1188532.13
		3	381425.04	1188599.37
		4	381423.48	1188598.12
		5	381477.32	1188530.98
		6	381480.94	1188523.22
		7	381486.25	1188510.69
		8	381488.09	1188511.47
1.5	Граница охранной зоны Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 550-01 (Инв. № 5152324) (39:05-6.1087) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381413.47	1188593.84
		2	381414.85	1188591.03
		3	381417.02	1188588.78
		4	381419.78	1188587.32
		5	381422.86	1188586.78
		6	381425.96	1188587.22
		7	381429.51	1188588.31
		8	381432.32	1188589.68
		9	381434.57	1188591.86
		10	381436.04	1188594.62
		11	381436.58	1188597.70
		12	381436.14	1188600.80
		13	381434.60	1188605.82
		14	381433.22	1188608.63
		15	381431.04	1188610.88
		16	381428.27	1188612.35
		17	381425.19	1188612.88
		18	381422.09	1188612.44
		19	381418.54	1188611.34
		20	381415.73	1188609.96
		21	381413.49	1188607.78
		22	381412.03	1188605.02
		23	381411.49	1188601.94
		24	381411.93	1188598.85
1.6	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (3 пояс) (39:05-6.259) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381494.24	1188451.43
		2	381606.08	1188623.79
		3	381593.58	1188637.05
		4	381572.31	1188619.97
		5	381554.96	1188641.23
		6	381434.81	1188611.46
		7	381436.19	1188637.55
		8	381415.57	1188650.96
		9	381402.67	1188668.46
		10	381403.37	1188682.58
		11	381411.46	1188708.56
		12	381424.20	1188729.94
		13	381405.39	1188759.75
		14	381403.57	1188776.27
		15	381407.90	1188791.25
		16	381408.64	1188809.92
		17	381413.36	1188828.76
		18	381402.17	1188831.39
		19	381382.63	1188808.62
		20	381369.36	1188820.01
		21	381356.25	1188815.51

		22	381359.02	1188785.84
		23	381363.28	1188726.80
		24	381337.57	1188718.57
		25	381327.60	1188712.51
		26	381324.63	1188711.81
		27	381325.70	1188708.75
		28	381327.43	1188703.32
		29	381328.43	1188699.95
		30 <sup>+</sup>	381333.27	1188682.48
		31	381346.08	1188640.48
		32	381353.41	1188615.28
		33	381359.84	1188593.29
		34	381360.57	1188590.57
		35	381368.19	1188573.34
		36	381372.08	1188560.43
		37	381374.69	1188554.33
		38	381380.02	1188540.71
		39	381381.46	1188535.56
		40	381376.03	1188520.22
		41	381368.35	1188518.85
		42	381362.71	1188519.55
		43	381358.50	1188525.85
		44	381349.08	1188527.36
		45	381343.44	1188524.14
		46	381367.68	1188482.22
		47	381379.81	1188461.53
		48	381403.16	1188476.01
		49	381408.93	1188479.63
		50	381413.79	1188482.46
		51	381418.62	1188482.18
		52	381435.06	1188480.51
		53	381443.68	1188468.46
		54	381450.50	1188458.80
		55	381453.24	1188455.10
		56	381456.55	1188451.11
		57	381475.64	1188451.12
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
4	Зона санитарной охраны (III пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.900) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381617.72	1188570.90
		2	381599.68	1188587.00
		3	381619.65	1188609.39
		4	381593.58	1188637.05
		5	381572.31	1188619.97
		6	381554.96	1188641.23
		7	381434.81	1188611.46
		8	381436.19	1188637.55
		9	381415.57	1188650.96
		10	381402.67	1188668.46
		11	381403.37	1188682.58
		12	381411.46	1188708.56
		13	381424.20	1188729.94
		14	381405.39	1188759.75
		15	381403.57	1188776.27
		16	381407.90	1188791.25
		17	381408.64	1188809.92
		18	381413.36	1188828.76
		19	381402.17	1188831.39
		20	381382.63	1188808.62
		21	381369.36	1188820.01
		22	381356.25	1188815.51
		23	381359.02	1188785.84
		24	381363.28	1188726.80
		25	381337.57	1188718.57
		26	381327.60	1188712.51

		27	381324.63	1188711.81
		28	381325.70	1188708.75
		29	381327.43	1188703.32
		30	381328.43	1188699.95
		31	381333.27	1188682.48
		32	381346.08	1188640.48
		33	381353.41	1188615.28
		34	381359.84	1188593.29
		35	381360.57	1188590.57
		36	381368.19	1188573.34
		37	381368.93	1188570.90
5	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
6	Зона санитарной охраны (II пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.899) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381407.74	1188790.70
		2	381407.90	1188791.25
		3	381408.64	1188809.92
		4	381413.36	1188828.76
		5	381402.17	1188831.39
		6	381382.63	1188808.62
		7	381369.36	1188820.01
		8	381356.25	1188815.51
		9	381358.57	1188790.70
7	Зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (2 пояс) (39:05-6.7) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381353.99	1188723.83
		2	381337.57	1188718.57
		3	381327.60	1188712.51
		4	381324.63	1188711.81
		5	381325.70	1188708.75
		6	381327.43	1188703.32
		7	381328.43	1188699.95
		8	381330.10	1188693.92
		10	381359.93	1188773.23
		11	381362.71	1188734.74
		12	381380.69	1188757.25
		8	Санитарно-защитная зона	-
9	Охранная зона мелиоративных каналов	-	-	-
10	Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности	-	-	-
11	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	1	381616.88	1188504.30
		2	381587.93	1188502.64
		3	381585.76	1188540.57
		4	381655.40	1188544.57
		5	381660.93	1188550.78
		6	381641.53	1188549.66
		7	381599.68	1188587.00
		8	381619.65	1188609.39
		9	381593.58	1188637.05
		10	381572.31	1188619.97
		11	381554.96	1188641.23
		12	381434.81	1188611.46
		13	381436.19	1188637.55
		14	381415.57	1188650.96
		15	381402.67	1188668.46
		16	381403.37	1188682.58
		17	381411.46	1188708.56
		18	381424.20	1188729.94
		19	381405.39	1188759.75
		20	381403.57	1188776.27
		21	381407.90	1188791.25
		22	381408.64	1188809.92
		23	381413.36	1188828.76
		24	381402.17	1188831.39
		25	381401.95	1188831.13
		26	381402.28	1188830.85
		27	381382.74	1188808.09

		27	381324.63	1188711.81
		28	381325.70	1188708.75
		29	381327.43	1188703.32
		30	381328.43	1188699.95
		31	381333.27	1188682.48
		32	381346.08	1188640.48
		33	381353.41	1188615.28
		34	381359.84	1188593.29
		35	381360.57	1188590.57
		36	381368.19	1188573.34
		37	381368.93	1188570.90
5	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
6	Зона санитарной охраны (II пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.899) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381407.74	1188790.70
		2	381407.90	1188791.25
		3	381408.64	1188809.92
		4	381413.36	1188828.76
		5	381402.17	1188831.39
		6	381382.63	1188808.62
		7	381369.36	1188820.01
		8	381356.25	1188815.51
		9	381358.57	1188790.70
7	Зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (2 пояс) (39:05-6.7) (согласно сведениям ЕГРН)	1	381353.99	1188723.83
		2	381337.57	1188718.57
		3	381327.60	1188712.51
		4	381324.63	1188711.81
		5	381325.70	1188708.75
		6	381327.43	1188703.32
		7	381328.43	1188699.95
		8	381330.10	1188693.92
		10	381359.93	1188773.23
		11	381362.71	1188734.74
		12	381380.69	1188757.25
		8	Санитарно-защитная зона	-
9	Охранная зона мелиоративных каналов	-	-	-
10	Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности	-	-	-
11	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	1	381616.88	1188504.30
		2	381587.93	1188502.64
		3	381585.76	1188540.57
		4	381655.40	1188544.57
		5	381660.93	1188550.78
		6	381641.53	1188549.66
		7	381599.68	1188587.00
		8	381619.65	1188609.39
		9	381593.58	1188637.05
		10	381572.31	1188619.97
		11	381554.96	1188641.23
		12	381434.81	1188611.46
		13	381436.19	1188637.55
		14	381415.57	1188650.96
		15	381402.67	1188668.46
		16	381403.37	1188682.58
		17	381411.46	1188708.56
		18	381424.20	1188729.94
		19	381405.39	1188759.75
		20	381403.57	1188776.27
		21	381407.90	1188791.25
		22	381408.64	1188809.92
		23	381413.36	1188828.76
		24	381402.17	1188831.39
		25	381401.95	1188831.13
		26	381402.28	1188830.85
		27	381382.74	1188808.09

		28	381369.00	1188819.88
		29	381356.25	1188815.51
		30	381359.02	1188785.84
		31	381363.28	1188726.80
		32	381337.57	1188718.57
		33	381327.60	1188712.51
		34	381324.63	1188711.81
		35	381325.70	1188708.75
		36	381327.43	1188703.32
		37	381328.43	1188699.95
		38	381333.27	1188682.48
		39	381346.08	1188640.48
		40	381353.41	1188615.28
		41	381359.84	1188593.29
		42	381360.57	1188590.57
		43	381368.19	1188573.34
		44	381372.08	1188560.43
		45	381374.69	1188554.33
		46	381380.02	1188540.71
		47	381381.46	1188535.56
		48	381376.03	1188520.22
		49	381368.35	1188518.85
		50	381362.71	1188519.55
		51	381358.50	1188525.85
		52	381349.08	1188527.36
		53	381343.44	1188524.14
		54	381367.68	1188482.22
		55	381379.81	1188461.53
		56	381403.16	1188476.01
		57	381408.93	1188479.63
		58	381413.79	1188482.46
		59	381418.62	1188482.18
		60	381435.06	1188480.51
		61	381443.68	1188468.46
		62	381450.50	1188458.80
		63	381453.24	1188455.10
		64	381456.55	1188451.11
		65	381475.64	1188451.12
		66	381495.42	1188451.45
		67	381505.18	1188451.50
		68	381510.27	1188451.55
		69	381517.11	1188451.59
		70	381522.67	1188451.61
		71	381527.06	1188448.27
		72	381531.11	1188445.24
		73	381532.99	1188443.95
		74	381536.98	1188441.13
		75	381543.27	1188436.24
		76	381555.05	1188427.55
		77	381565.23	1188419.94
		78	381566.33	1188419.06
		79	381569.17	1188415.45
		80	381572.01	1188412.50
		81	381564.31	1188435.00
		82	381563.55	1188448.37
		83	381566.32	1188456.34
		84	381592.51	1188481.57
		85	381607.91	1188490.58
		86	381612.35	1188494.69
12	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
13	Лечебно-оздоровительная местность или курорт			



14	Территории, подверженные опасным геологическим процессам	См. координаты характерных точек границ земельного участка
15	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	

**7. Информация о границах 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.**

**Водоснабжение, водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

(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)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

(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 Зеленоградского городского округа № 280 от 19.12.2018 г. «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (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.)

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

-при изменении границ земельного участка;

-при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.



**Основные виды разрешённого использования :**

- многоквартирные жилые дома 7- 9 надземных этажей, включая мансардный;
  - встроено-пристроенные объекты торговли ;
  - встроено-пристроенные объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой ступени (повседневного использования), в том числе – клубы и библиотеки по месту жительства, прочие учреждения культуры и искусства; ателье, мастерские салоны бытовых услуг; косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты (кроме химчисток, бань и прачечных);
  - отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой ступени (повседневного использования), в том числе – клубы и библиотеки по месту жительства, прочие учреждения культуры и искусства; ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты (кроме химчисток, бань и прачечных);
  - встроено-пристроенные объекты здравоохранения, в том числе - аптеки, поликлиники, амбулатории;
  - объекты делового назначения (офисы), площадью до 300 кв. м ;
  - объекты административно-хозяйственного и общественного назначения квартального (микрорайонного) уровня / номера группы ;
  - объекты учреждений социальной защиты ;
  - информационные туристические центры ;
  - отделения полиции, участковые пункты полиции;
  - магазины (код 4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- Санитарные зоны указанных объектов (при их наличии), парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.*

**Условно-разрешённые виды использования :**

- многоквартирные жилые дома 4-6 надземных этажей, включая мансардный ;
  - отдельно стоящие объекты торговли торговой площадью до 500 кв. м. первой ступени обслуживания (повседневного использования);
  - гостиницы, вместимостью до 80 человек ;
  - объекты и предприятия общественного питания ;
  - временные объекты торговли ;
- Суммарная площадь территорий условно-разрешённых видов использования не может превышать 20 процентов от территории зоны.*

**Вспомогательные виды разрешённого использования :**

- мемориальные и памятные объекты ;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерного обеспечения ;
- скверы, озеленённые площадки, элементы благоустройства ;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения ;
- открытые стоянки для постоянного или временного хранения индивидуального автотранспорта;
- площадки для хозяйственных целей и выгула домашних животных ;
- площадки для сбора бытовых отходов;
- одно - и двухполосные проезды, пешеходные и велосипедные дорожки

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

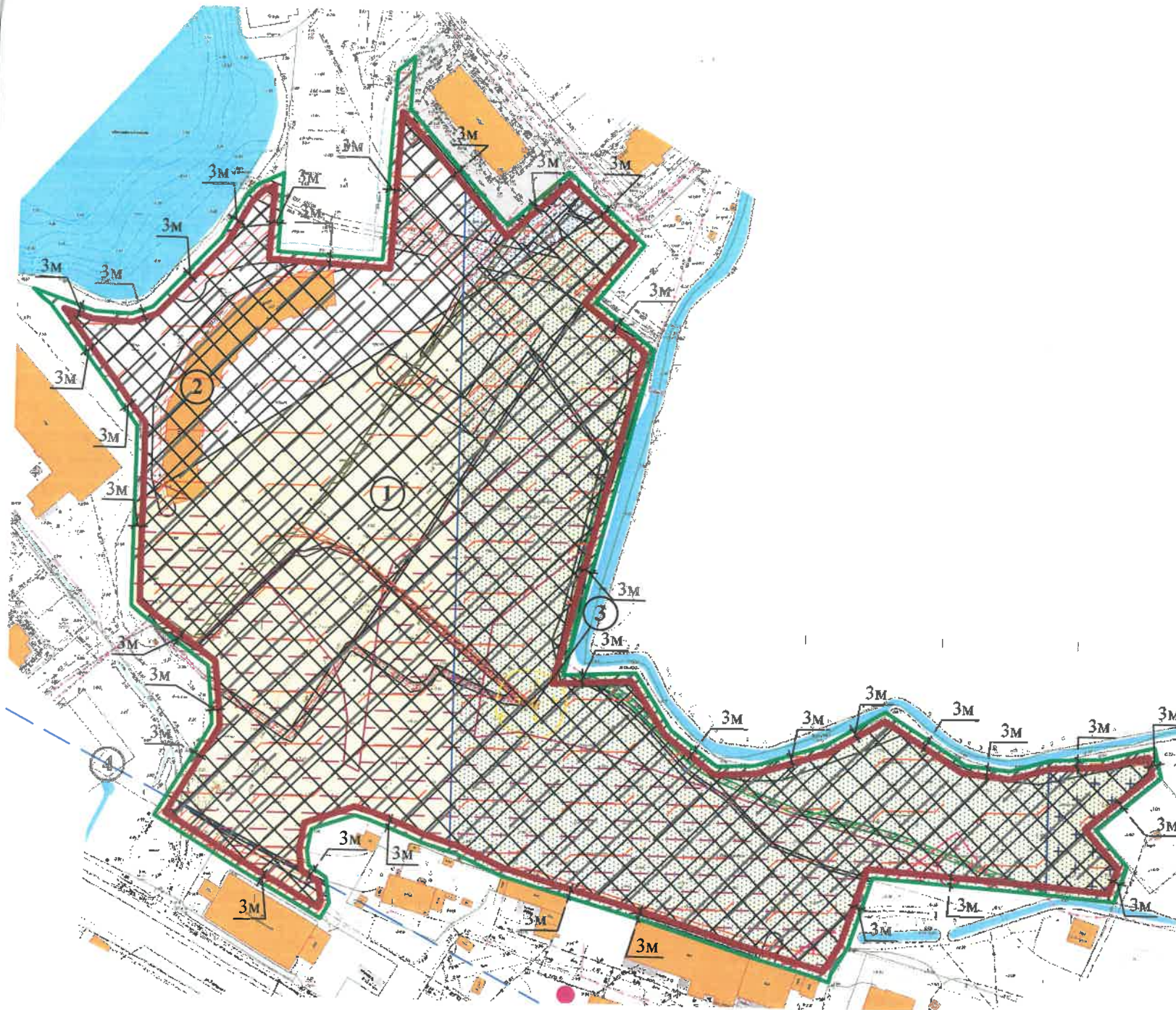
- минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий - 5 м
- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м;
- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;
- минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.
- 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;
- размер земельного участка для многоквартирного жилого дома рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.09.1997 №1223, письмом Правительства Калининградской области от 25.02.2009 №МП-496 и приложением к указанному письму (методическим рекомендациям), Методическими указаниями по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30- 101-98.
- максимальная высота здания (до конька крыши) при использовании участка по основному виду – 32 м.
- высота вновь проектируемого здания не должна превышать высоту существующих зданий по кварталу, за исключением зданий, являющихся акцентами или доминантами.
- территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 40% площади земельного участка, предоставленного под застройку;
- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов;
- материал кровли в зонах жилой застройки многоквартирными домами средней этажности в районах исторической застройки – керамическая черепица оранжевого цвета.

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.





# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



- весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");  
 - весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км);  
 - информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

## Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- 2 Жилое здание
- 3 Нежилое здание
- 4 ВОЛС Гос. граница- Мамоново -Калининград- Храброво- Зеленоградск-Малиновка-Заостровье-Пионерский-Светлогорск- Донское-Приморск-Светлый-Балтийск КН: 39:00:000000:120

- Кб — Канализация бытовая
- Кл — Канализация ливневая
- Др — Канализация дренажная
- В — Водопровод
- — Кабель связи
- — Электрокабель низкого напряжения
- — Электрокабель высокого напряжения
- Г — Газопровод высокого давления
- — ЛЭП низкого напряжения

## Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- 1 Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ~ Проектная красная линия

## Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.  
 Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;
- граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 (39:05-6.474) (согласно сведениям ЕГРН);
- граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 г. Зеленоградск (Инв. № 511562807) (39:05-6.890) (согласно сведениям ЕГРН);
- граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-550 г. Зеленоградск (Инв. № 511671001) (39:05-6.1067) (согласно сведениям ЕГРН);
- граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-157 г. Зеленоградск (инв.№ 511562808) (39:05-6.1174) (согласно сведениям ЕГРН);
- граница охранной зоны Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 550-01 (Инв. № 5152324) (39:05-6.1087) (согласно сведениям ЕГРН);
- зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (3 пояс) (39:05-6.259) (согласно сведениям ЕГРН);
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- зона санитарной охраны (III пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.900) (согласно сведениям ЕГРН);
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- зона санитарной охраны (II пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО "КООП-АКВА" (скважин №2/92) (39:05-6.899) (согласно сведениям ЕГРН);
- зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод предприятия ГОРПО "ТКЦ-2" в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина № 624-Д) (2 пояс) (39:05-6.7) (согласно сведениям ЕГРН);
- санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградское городское поселение");
- охранная зона мелиоративных каналов (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградское городское поселение");
- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградское городское поселение");
- вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);  
 - весь земельный участок расположен в границах лечебно-оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 20.08.2021 г. на основе инженерно-топографического плана земельного участка МП "Городской центр геодезии" городского округа "Город Калининград" от 24.05.2021 г.

Площадь участка 53 079 кв.м		Вх. № 20210813-001-379 от 13.08.2021 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010203:172			
Начальник отд.	Попова М.В.		Местоположение участка относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева.
Инженер I кат.	Дудченко М.А.		
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»