

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)

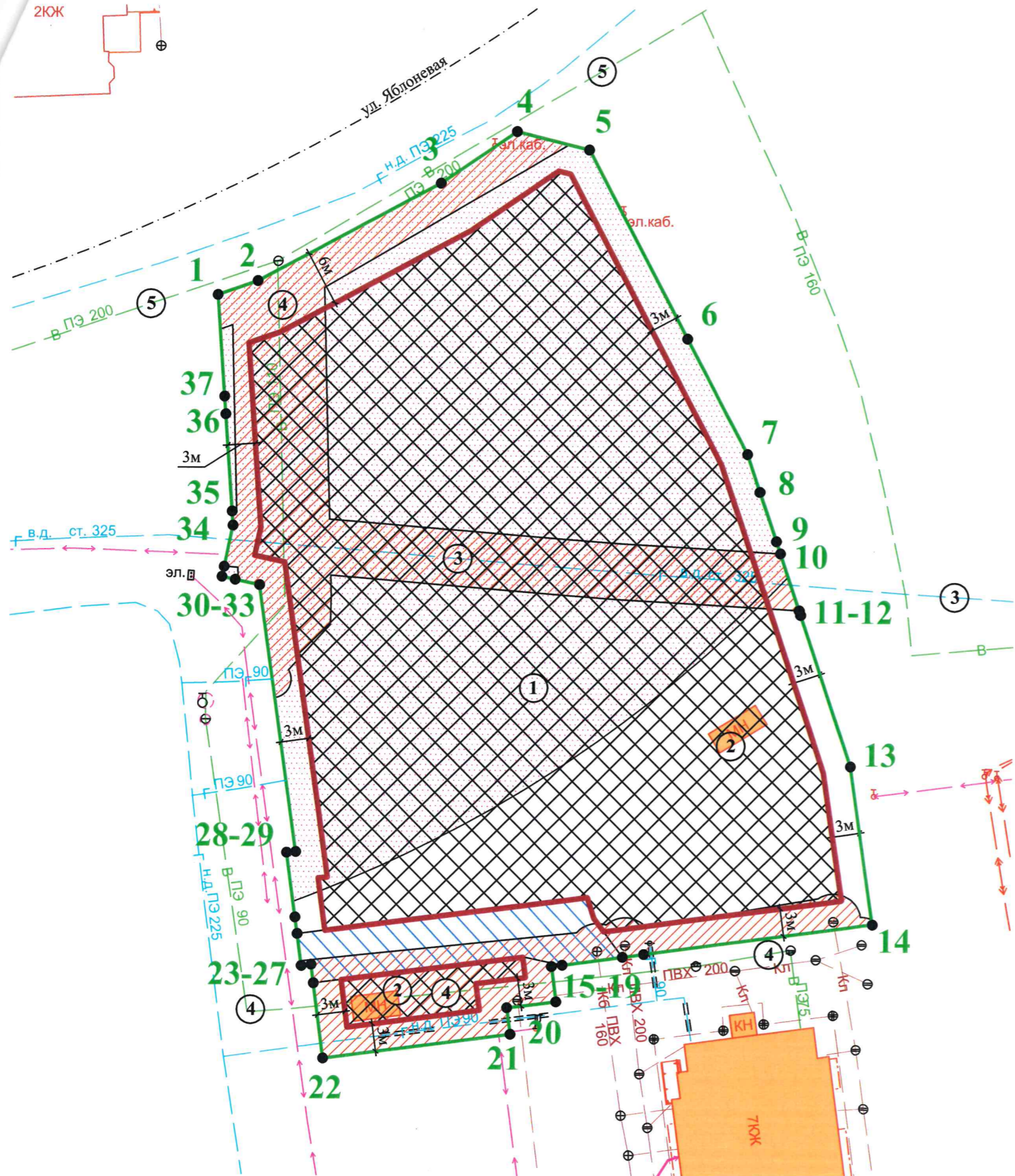
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|---|
| | X | Y |
| — | — | — |

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

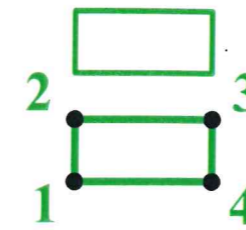
Документация по планировке территории не утверждена

(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:

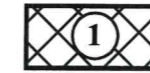


Граница земельного участка

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.);



- охранный 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)



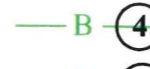
Нежилое здание (строение)



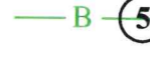
Газопровод низкого давления
КН 39:00:000000:435



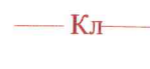
Электрокабель низкого напряжения



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 | Масштаб Лист Листов 1:500 1 1 |
| Должность Фамилия Подпись | Фамилия Подпись | ООО "КД СТРОЙ" | ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" |

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 отмотки 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.



МОНАСТЕРИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН