



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	381128.86	1186140.52
2	381123.64	1186166.46
3	381119.19	1186188.70
4	381119.07	1186192.12
5	381118.18	1186220.99
6	381117.52	1186242.63
7	381115.85	1186248.81
8	381108.30	1186277.03
9	381109.10	1186282.42
10	381109.97	1186288.16
11	381088.23	1186286.49
12	381065.69	1186284.76
13	381013.37	1186280.73
14	381013.47	1186275.35
15	381013.70	1186261.63
16	381014.14	1186235.45
17	381014.54	1186211.63
18	381014.94	1186187.69
19	381015.34	1186163.71
20	381015.73	1186139.81
21	381050.80	1186140.03
22	381079.93	1186140.21
23	381084.76	1186140.23
24	381105.14	1186140.36

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

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

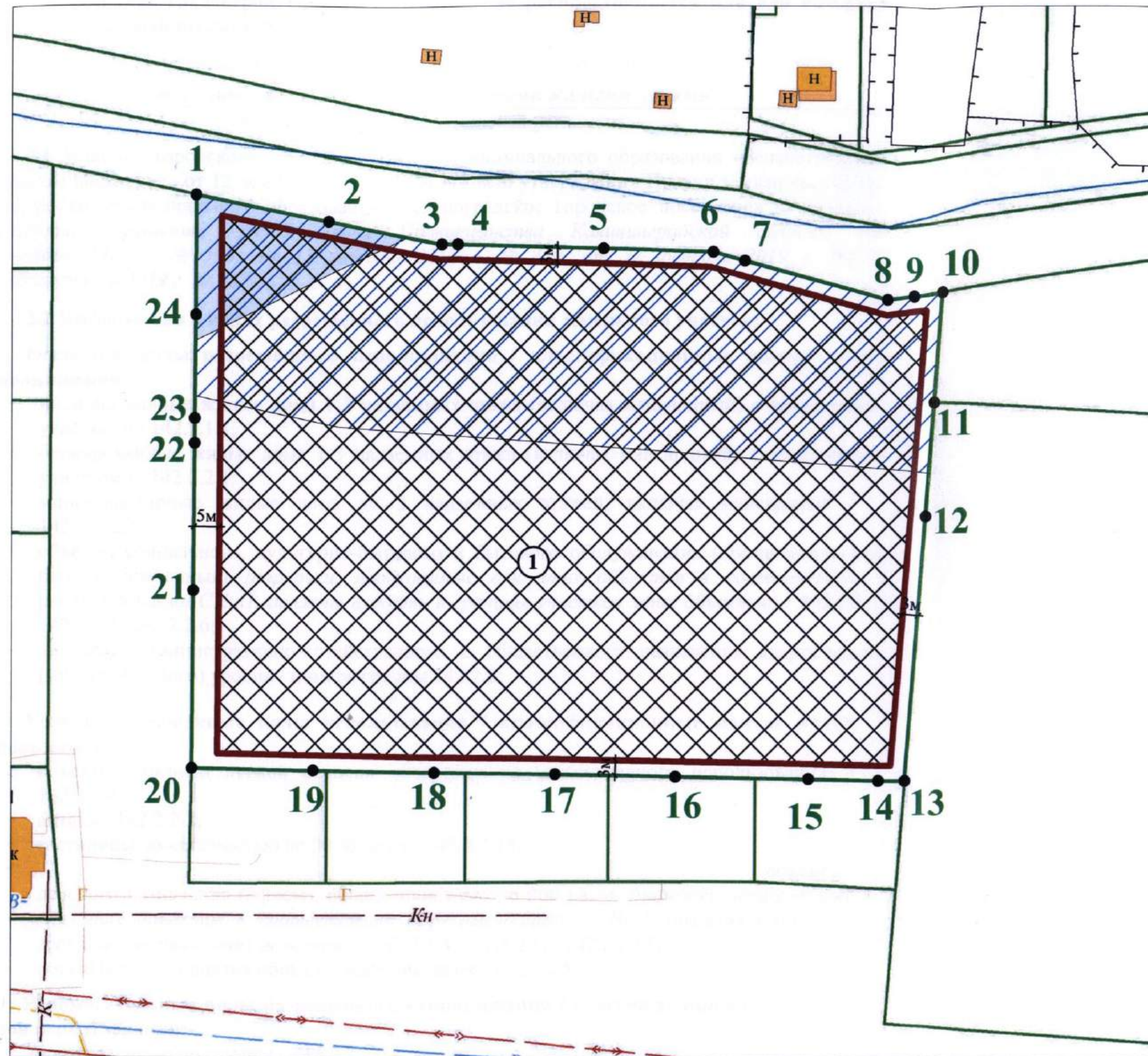
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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)


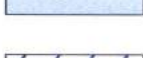

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



## 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:

-  - Водоохранная зона Балтийского моря (Согласно сведениям ЕГРН)
-  - Территория, подверженная паводкам 1% обеспеченности (Согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ")
-  - Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Тростянка (Согласно сведениям Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области);
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км);
- весь земельный участок расположен в лечебно-оздоровительной местности, курорт (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне развития карстующихся пород (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен на территории, подверженной подтоплению (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 11.11.2019 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования.

Площадь участка 15 000 кв. м.		Вх. № 6694-мфц от 31.10.2019 г.	
Директор Папст И.Д.		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010605:996	
Врио нач.отдела Добшикова А.С.		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Малиновка	
Должность		Администрация МО "Зеленоградский городской округ"	
Фамилия		Подпись	
		Масштаб	Лист
		1:1000	1
		Листов 1	
ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"			

**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 1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Установлен градостроительный регламент

**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, постановления Правительства Калининградской области от 14 ноября 2017 г. № 596, от 13 августа 2018 г. № 489, от 22 февраля 2019 г. №122, от 28 сентября 2019 г. № 557).

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

**Основные виды разрешённого использования / классификационные номера видов использования:**

- индивидуальные жилые дома 1-3 надземных этажа (включая мансардный) с земельными участками / 142.2.1.1;
- блокированные жилые дома 1-3 надземных этажа (включая мансардный) с земельными участками / 142.1.2.1;
- многоквартирные жилые дома до 3 надземных этажей, включая мансардный / 142.2.1.2.2;
- объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания (кроме химчисток, бань и прачечных) (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов) / 142.2.2.1; 142.2.2.3; 142.2.2.6;
- объекты административно-хозяйственного и общественного назначения квартального (микрорайонного) уровня / номера группы 142.2.2;

**Условно-разрешённые виды использования / классификационные номера видов использования:**

- объекты торговли первой степени обслуживания (повседневного использования) / 142.2.2.4;
- аптеки / 142.2.2.2;
- гостиницы, вместимостью до 30 человек / 142.2.2.14;
- объекты делового назначения (офисы), общей площадью до 300 кв. м. (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов) / 142.2.2.8; 142.2.2.12; 142.2.2.13;
- объекты и предприятия общественного питания / 142.2.2.5;

**Вспомогательные виды разрешённого использования / классификационные номера видов использования:**

- хозяйственные постройки / 142.2.2.17;
- сад (огород) на придомовом (приквартирном) участке / 142.2.1.1; 142.2.1.2.1; 142.1.4;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерного обеспечения / 142.2.6;
- скверы, озеленённые площадки, элементы благоустройства / 142.4.3.8;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста / 142.4.3.10;
- площадки для отдыха взрослого населения / 142.4.3.10;
- индивидуальные гаражи для автотранспорта / 142.2.2.16;
- открытые стоянки для постоянного или временного хранения индивидуального автотранспорта / 142.2.2.11;
- площадки для хозяйственных целей и выгула домашних животных / 142.7;
- площадки для сбора бытовых отходов / 142.7;
- одно- и двухполосные проезды, пешеходные и велосипедные дорожки / 142.2.3.

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 <sup>2</sup> или га					
Не установлены	Не установлены	см. Примечание	Минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 5 м. Для существующей застройки допускается уменьшение отступа вплоть до совмещения линии фасадов зданий с красной линией Минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границы соседнего участка – 1 м	Максимальная высота здания (до конька крыши) – 12 м	Территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 40% площади земельного участка, предоставленного под застройку	-	см. Примечание

**Примечание:**

**Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

Минимальные расстояния от стен зданий до площадок для отдыха и 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 блокированного жилого дома 1-3 надземных этажа – не менее 150 и не более 400 кв. м.;

Максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома – не более 600 кв. м.  
высота ограждений (заборов) блокированных жилых домов не должна превышать 1,6 м, ограждения (заборы) не могут быть глухими и должны просматриваться

Характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного

квартала с обеих сторон улицы;

Рекомендуемый материал кровли жилых домов – керамическая черепица оранжевого цвета.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли не более 6 метров

Вспомогательные строения, за исключением гаража, не допускается размещать перед основными строениями со стороны улиц.

При застройке земельных участков, принадлежащих застройщику на праве собственности, максимальный размер земельного участка не ограничивается и определяется в составе соответствующего проекта планировки территории.

#### 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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:

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ **Не имеется**  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ **Информация отсутствует**  
(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 \_\_\_\_\_

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м.)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Водоохранная зона Балтийского моря	Частично	594	Водный Кодекс Российской Федерации
Территория, подверженная паводкам 1% обеспеченности	Частично	594	
Водоохранная зона р. Тростянка	Частично	5 599	Водный Кодекс Российской Федерации Согласно сведениям Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области
Прибрежная защитная полоса р. Тростянка	Частично	5 599	
Зона развития карстующихся пород	Весь	15 000	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 г. № 320
Территория, подверженная подтоплению	Весь	15 000	Водный Кодекс Российской Федерации
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	15 000	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 г. № 188
Лечебно-оздоровительная местность, курорт	Весь	15 000	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 г. № 320
Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	15 000	Сайт Росавиации: <a href="https://www.favt.ru/deyatelnost-ajeroporty-i-ajerodromy-priaerodromnie-territorii/">https://www.favt.ru/deyatelnost-ajeroporty-i-ajerodromy-priaerodromnie-territorii/</a> , Приказ РОСАВИАЦИИ №298-П от 15.04.2019; Приказ РОСАВИАЦИИ №395-П от 15.04.2019

**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
Водоохранная зона Балтийского моря	1	381128.86	1186140.52
	2	381123.64	1186166.46
	3	381120.49	1186182.21
	4	381116.73	1186173.97
	5	381100.16	1186140.33
	6	381105.14	1186140.36
Территория, подверженная паводкам 1% обеспеченности	-	-	-
Водоохранная зона р. Тростянка	-	-	-
Прибрежная защитная полоса р. Тростянка	-	-	-
Зона развития карстующихся пород	См. Координаты границ земельного участка		
Территория, подверженная подтоплению	См. Координаты границ земельного участка		
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
Лечебно-оздоровительная местность, курорт			
Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)			

**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.**

**Водоснабжение, водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 780/ТУ от 08.11.2019 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)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 780/ТУ от 08.11.2019 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 окружного Совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» от 04.11.2016 г. № 95 «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.

