

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГИЗУ №RU39303000-394-2018/A от 12.04.2018 г.

№	R	U	3	9	3	0	3	0	0	0	-	6	0	4	-	2	0	1	8	/	A						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2293-мфц от 04.05.2018 г. ООО «СД Маркет»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления в наименовании заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Пионерский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Пионерский, ул. Портовая, 5

Кадастровый номер земельного участка:

39:19:010201:399 от 29.11.2017

Площадь земельного участка:

3 969 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

/ Васюкова Н. В. /

(расшифровка подписи)

Руководитель Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 24 » 05 2018 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план согласован:

(подпись)

/ Касьянова В. Л. /

(расшифровка подписи)

Первый заместитель руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

/ Папст И. Д. /

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

/ Добшикова А.С. /

(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	381927,73	1171593,88	15	381860,80	1171657,36
2	381927,26	1171586,03	16	381867,29	1171658,24
3	381922,28	1171585,44	17	381870,36	1171658,65
4	381915,46	1171575,31	18	381875,42	1171659,65
5	381911,85	1171575,42	19	381881,23	1171659,24
6	381906,64	1171579,04	20	381896,26	1171657,85
7	381901,77	1171584,46	21	381899,84	1171656,14
8	381898,55	1171589,19	22	381902,50	1171655,79
9	381890,85	1171588,94	23	381903,60	1171655,81
10	381889,51	1171589,38	24	381910,13	1171655,95
11	381882,87	1171588,50	25	381917,49	1171656,11
12	381879,09	1171611,52	26	381917,54	1171643,17
13	381866,57	1171631,90	27	381930,02	1171643,35
14	381864,79	1171634,01			

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

№ 1 – Нежилые здания (строения) – 3 объекта,

б/н – Объект незавершенного строительства – 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:

Постановление администрации Пионерского городского округа от 24.03.2015г. № 193 "Об утверждении проекта планировки территории Центрального района и муниципальной части Восточного района муниципального образования "Пионерский городской округ".

Постановление Правительства Калининградской области от 31.12.2015г. № 785 «Об утверждении документации по планировке территорий» (Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до МО городское поселение «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно)»)

(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:
РЖ - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ
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, Постановления Правительства Калининградской области № 673 от 15 декабря 2017 года)

(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:

- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма,
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны
- Спортивные залы
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Торгово-выставочные комплексы
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Предприятия общественного питания
- Индивидуальные жилые дома 2-5 этажа (надземных)
- Многоквартирные жилые дома 2-6 этажа (надземных)
- Многофункциональные обслуживающие, административные и рекреационные объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Детские дошкольные учреждения
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- 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

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты свыше 5 этажей
- Школы-интернаты
- Временные торговые объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для обслуживающего персонала,
- летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны,
- аттракционы,
- залы аттракционов и игровых автоматов,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- библиотеки,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- магазины,
- торговые павильоны,
- торговые киоски,
- лоточная торговля,
- банно-оздоровительные комплексы,
- приемные пункты прачечных и химчисток,
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- предприятия общественного питания,
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов,
- 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

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.

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	141	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Охранная зона инженерных коммуникаций (Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 085-12)	частично	28	Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Водоохранная зона Балтийского моря	весь	3 969	"Водный кодекс Российской Федерации"
Прибрежная защитная полоса Балтийского моря	частично	1 609	
Водоохранная зона р. Чистая	частично	2	

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 (Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 085-12)	1	381864,79	1171634,01
	2	381866,57	1171631,90
	3	381868,52	1171628,73
	4	381864,57	1171635,27
	6	381879,63	1171610,29
	7	381879,17	1171611,06
	8	381882,87	1171588,50
	9	381884,95	1171588,78
	Водоохранная зона Балтийского моря	1	381927,73
2		381927,26	1171586,03
3		381922,28	1171585,44
4		381915,46	1171575,31
5		381911,85	1171575,42
6		381906,64	1171579,04
7		381901,77	1171584,46

	8	381898,55	1171589,19
	9	381890,85	1171588,94
	10	381889,51	1171589,38
	11	381882,87	1171588,50
	12	381879,09	1171611,52
	13	381866,57	1171631,90
	14	381864,79	1171634,01
	15	381860,80	1171657,36
	16	381867,29	1171658,24
	17	381870,36	1171658,65
	18	381875,42	1171659,65
	19	381881,23	1171659,24
	20	381896,26	1171657,85
	21	381899,84	1171656,14
	22	381902,50	1171655,79
	23	381903,60	1171655,81
	24	381910,13	1171655,95
	25	381917,49	1171656,11
	26	381917,54	1171643,17
	27	381930,02	1171643,35
	1	381922,28	1171585,44
	2	381927,26	1171586,03
	3	381927,73	1171593,88
	4	381930,02	1171643,35
	5	381917,54	1171643,17
	6	381917,49	1171656,11
	7	381910,13	1171655,95
	8	381907,50	1171655,89
	9	381909,15	1171636,78
	10	381902,20	1171600,53
	11	381902,52	1171583,62
	12	381906,64	1171579,04
	13	381911,85	1171575,42
	14	381915,46	1171575,31
Водоохранная зона р. Чистая	—	—	—

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)

запрос: иск. № 142/ТУ от 23.03.2018 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх. № 142/ТУ от 23.03.2018 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:

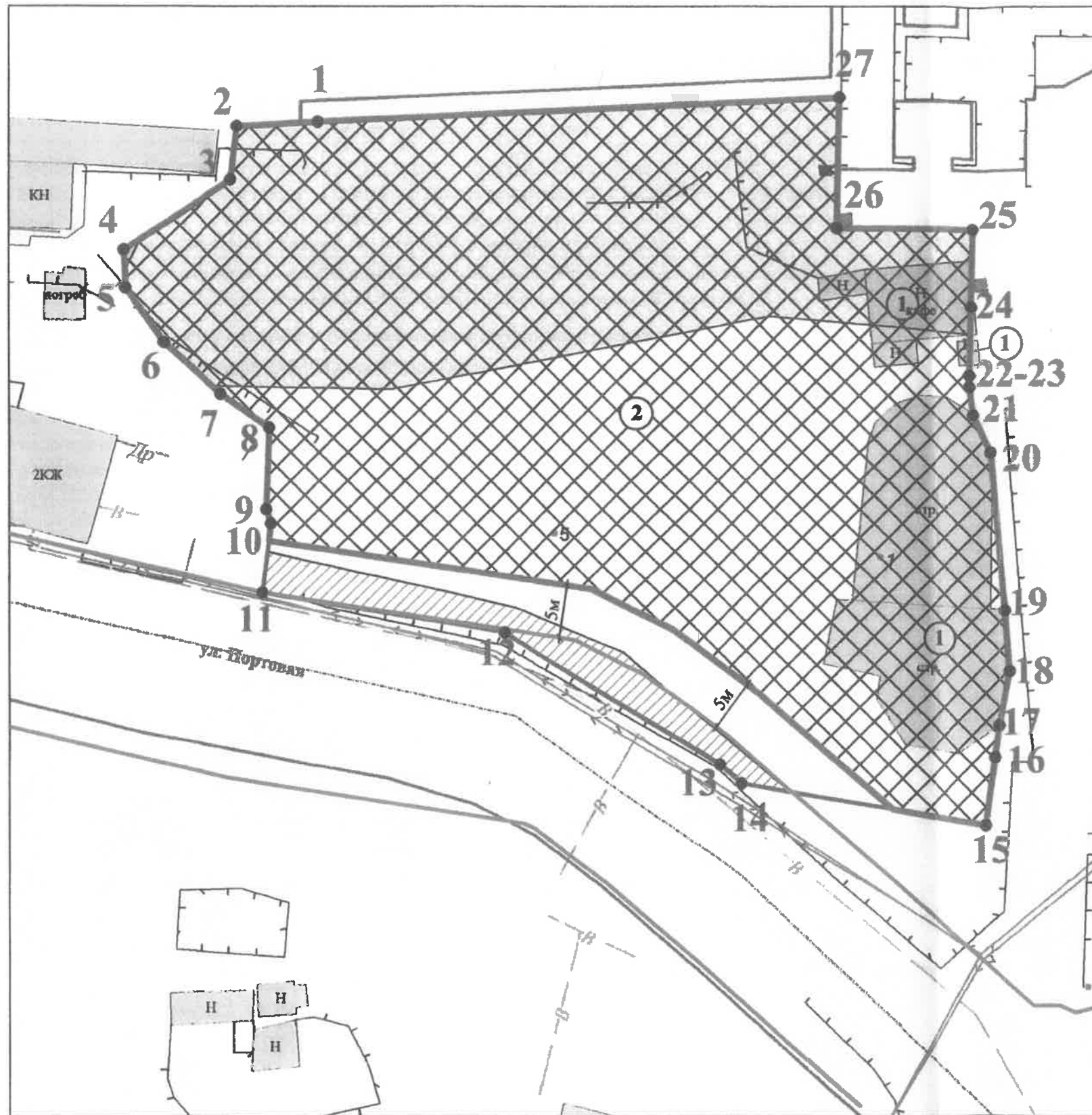
Информация отсутствует

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

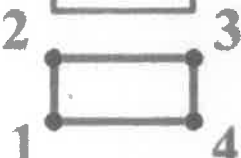



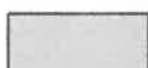

Примечание:

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
 -  Точки поворота границ земельного участка
 -  Красная линия
 -  Минимальные отступы от границ земельного участка
 -  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Примечание:**
Минимальные отступы от границ земельного участка при размещении объектов капитального строительства установить в соответствии с техническими регламентами и с учетом расстояний, необходимых для эксплуатации объектов.
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
-  - охранная зона инженерных коммуникаций;
 -  - прибрежная защитная полоса Балтийского моря;
 -  - водоохранная зона р. Чистая;
 - весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря;
 - информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ;
 -  ЛЭП низкого напряжения
 -  Водопровод

Экспликация
объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

1 Нежилое здание (строение)

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 16.05.2018 г. на основе геоинформационной системы "Дежурная карта Калининградской области".

Площадь участка 3 969 кв.м		Вх. № 2293-мфц от 04.05.2018 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:19:010201:399					
Директор	Панст И.Д.	Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Портовая 5	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Добшикова А.С.		1:500	1	1