



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ  
И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дмитрия Донского ул., д. 1, Калининград, 236007  
Тел.8 (4012) 599-903, факс 8 (4012) 599-915  
e-mail: agrad@gov39.ru; http: aggrad.gov39.ru

08.07 2020 года № 8825

На вх. № 3149-н-ПГУ от 02.07.2020 г.  
На вх. № 852215192 от 30.06.2020 г.

Халепо А.В.  
236011, Калининградская обл.,  
г. Калининград, ул. Судостроительная,  
д. 31А, кв. 61  
e-mail: alena\_puschkowa@mail.ru

Уважаемая Алена Витальевна!

На Ваш запрос (вх. № 3149-н-ПГУ от 02.07.2020 г.) направляем подготовленный градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 39:05:010602:1751, согласно Приложению.

Приложение: ГПЗУ №РФ-39-2-20-0-00-2020-1553 /А в 02 экз. на 09 л.

Заместитель руководителя  
(директора) Агентства

А.С. Преображенский

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 1 5 5 3 / А

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 3149-н-ПГУ от 02.07.2020 г. Халепо А.В.

(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)

**г. Зеленоградск, п. Малиновка**

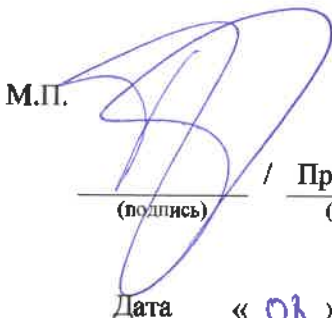
Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**39:05:010602:1751 от 15.04.2020**

Площадь земельного участка:

**283 кв. м**

Градостроительный план подготовлен:

М.П. 

Заместитель руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

Преображенский А.С.

Калининградской области

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 08 »


08

2020 г.

(дд.мм.гг.)



Градостроительный план исполнен:



Устименко М.А.

И.о. директора ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



Шнейдер А.А.

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ

ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

(расшифровка подписи)

(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	379844.35	1185559.56
2	379854.69	1185577.30
3	379836.48	1185576.26
4	379832.58	1185578.53
5	379827.45	1185569.74
6	379828.75	1185568.97

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)

**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)**

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

**Основные виды разрешенного 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 разрешенные виды использования / классификационные номера видов использования:**

- объекты торговли первой ступени 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 разрешенного 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 разрешенного 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, 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 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

**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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	Границах участков недр федерального значения "Ковровское"	Частично	122	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 № 320
2	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно ЕГРН)	Весь	283	
3	Лечебно-оздоровительная местность, курорт	Весь	283	
4	Зона развития карстующихся пород	Весь	283	
5	Зона польдерных земель	Весь	283	

6	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	Весь	283	Сайт Росавиации: https://www.favt.ru/deyatelnost-ajeroporty-i-ajerodromy-priajerodromnie-territorii/, 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:**

№ 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	Границах участков недр федерального значения "Ковровское"	-	-	-
2	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно ЕГРН)	см. координаты земельного участка		
3	Лечебно-оздоровительная местность, курорт			
4	Зона развития карстующихся пород			
5	Зона польдерных земель			
6	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)			
1	Границах участков недр федерального значения "Ковровское"			

**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 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
-	-	-

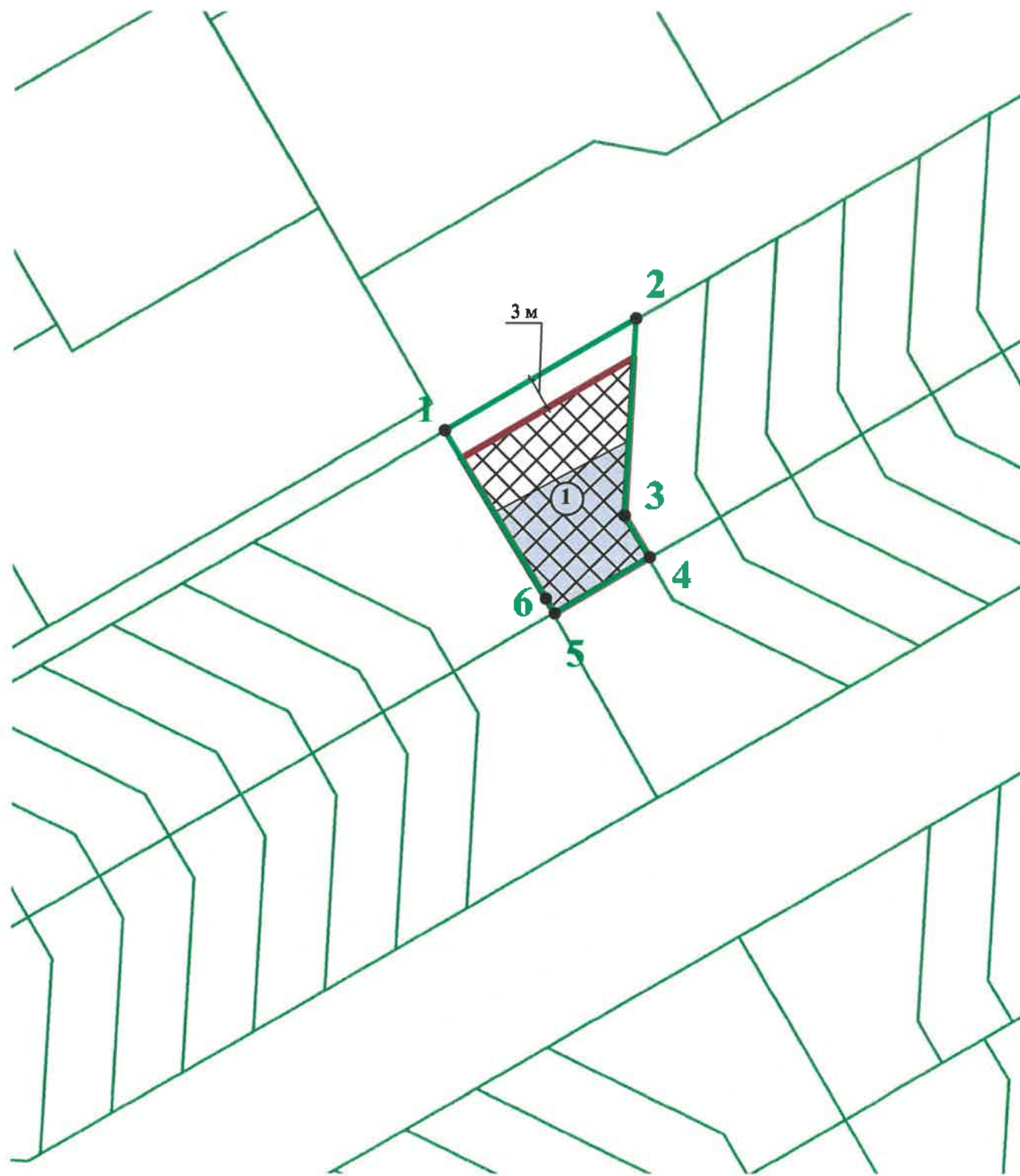
### Примечание:

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

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

## Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка
- 2
3
1
4
 Точки поворота границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**Примечание:**

Для блокированных жилых домов допускается размещение здания без отступа от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками.

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- граница участков недр федерального значения "Ковровское" (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН);
- 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 в зоне полейдерных земель (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 03.07.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 283 кв.м				Вх. № 3149-н-ПГУ от 02.07.2020 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010602:1751					
И.о. директора	Устименко М.А.		Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, п. Малиновка	Масштаб	Лист
Инженер I кат.	Шнейдер А. А.			1:500	1
Должность	Фамилия	Подпись	Халепо А.В.	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"	