

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ №RU39518000-1872-2019/Ф от 03.12.2019

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 2 5 6 9 / А

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

запроса вх. № 5385-МФЦ от 02.09.2020 г. ООО «Инэко ГДС»

(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 «Светлогорский городской округ»**

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**г. Светлогорск, ул. Верещагина, 10**

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:

**39:17:010005:524 от 02.08.2019**

Площадь земельного участка:

**15 460 кв. м**

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

/ Преображенский А.С. /

(расшифровка подписи)

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

/ Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата «16» 09 2020 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

/ Арехта А.А. /

И.о. начальника отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

/ Капытко А.С. /

Инженер 2-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(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	381167.79	1167804.69
2	381175.14	1167806.05
3	381187.40	1167834.67
4	381196.35	1167902.68
5	381158.96	1167903.87
6	381153.88	1167904.03
7	381140.96	1167904.44
8	381140.61	1167960.54
9	381096.56	1167956.99
10	381069.25	1167938.99
11	381068.07	1167937.15
12	381064.30	1167932.32
13	381067.83	1167890.86
14	381071.81	1167871.76
15	381076.15	1167850.44
16	381083.70	1167821.90
17	381083.72	1167815.91
18	381081.08	1167806.12
19	381079.75	1167801.05
20	381080.94	1167793.85
21	381115.98	1167798.46
22	381117.23	1167800.76
23	381133.01	1167798.25
24	381160.68	1167803.37

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№ 2 Жилое здание – 1 объект;**

**№ 3 Нежилые здания (строения) – 2 объекта;**

**б/н Объект незавершенного строительства - Вторая очередь гостиницы – 1 объект;**

**б/н Гостиница – 1 объект;**

**б/н Трансформаторная подстанция 176-7– 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:

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

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен в границах территории центральной исторической части города Светлогорск (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Городское поселение "Город Светлогорск");

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

- Теплотрасса
- Канализация подземная
- Электрокабель низкого напряжения
- Канализация ливневая
- Канализация дренажная
- Водопровод
- Газопровод низкого давления

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



Жилое здание

Нежилые здания (строения)

Телефонная канализация сетей связи ООО "Связьинформ"  
КН 39:17:000000:190

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 10.09.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 15 460 кв.м		Вх. № 5385-МФЦ от 02.09.2020 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010005:524			
И.о. нач. отд.	Арехта А.А.		Россия
Инженер II кат	Капытко А.С.		Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Врещагина, д. 10
Должность	Фамилия	Подпись	ООО "Инэко ГДС"
Масштаб 1:1000		Лист 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 зоне:

**О1.2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения  
в зоне променада и в первой береговой линии**

Зоны (территории) делового, общественного и коммерческого назначения выделены для создания правовых условий строительства обслуживающих и деловых объектов поселкового, межпоселкового, межрайонного и районного значения. Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах делового, общественного и коммерческого назначения следует осуществлять с учётом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учётом требований, указанных в статье 32. «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»

Градостроительный регламент установлен

**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)*

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

**Основные виды разрешённого использования:**

- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0, а именно:
- 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;
- отдых (рекреация) / 5.0:
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм / 5.2;
- причалы для маломерных судов / 5.4;
- поля для гольфа или конных прогулок / 5.5;
- обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3;
- охрана природных территорий / 9.1;
- курортная деятельность / 9.2;
- историческая деятельность / 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешённые виды использования:**

- предпринимательство / 4.0, а именно:
- торговые центры (Торгово-развлекательные центры) / 4.2;
- рынки / 4.3;
- обслуживание автотранспорта / 4.9.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0, а именно:
- коммунальное обслуживание / 3.1;
- бытовое обслуживание / 3.3;

**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	минимальный – 200 кв. м; максимальный – не ограничивается	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 от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м.	предельная этажность зданий – 5 этажей. При наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий – 5 этажей с мансардой	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%	—	Не установлены

**Примечание:**

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства в центральной исторической части города Светлогорска осуществляется на основе конкурсного проектирования (не менее трех вариантов проектов) и согласования одного из вариантов архитектурных проектов на Градостроительном совете при главном архитекторе Калининградской области.

Границы территории центральной исторической части города Светлогорска указаны в приложении. (изм. внесены Постановлением Правительства КО от 21.02.2018 № 98)

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), который 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 землепользования и застройки.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.





**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:**

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	<b>Частично</b>	<b>4 092</b>	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	<b>Весь</b>	<b>15 460</b>	Водный кодекс Российской Федерации
3	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	<b>Весь</b>	<b>15 460</b>	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
4	Границы территории центральной исторической части города Светлогорска	<b>Весь</b>	<b>15 460</b>	Правила землепользования и застройки МО городское поселение «Город Светлогорск»
5	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	<b>Частично</b>	<b>561</b>	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

**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	-	-	-
2	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	<b>см. координаты границ земельного участка</b>		
3	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			
4	Границы территории центральной исторической части города Светлогорска			
5	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)			
		1	381167.79	1167804.69
		2	381168.17	1167805.63
		3	381174.17	1167817.87
		4	381175.22	1167820.47
		5	381175.95	1167824.44
		6	381175.23	1167828.79
		7	381169.42	1167847.12
		8	381164.40	1167864.01
		9	381160.87	1167875.64
		10	381156.66	1167885.98
		11	381154.86	1167890.70
		12	381154.46	1167893.67
		13	381155.13	1167895.65
		14	381157.67	1167901.54
		15	381158.96	1167903.87
		16	381153.88	1167904.03
		17	381150.97	1167899.28
		18	381148.55	1167893.47
		19	381148.63	1167891.15
		20	381150.19	1167888.03
		21	381153.88	1167877.80
		22	381157.96	1167867.91
		23	381161.94	1167854.30
		24	381168.73	1167831.45
		25	381170.16	1167826.93
		26	381170.26	1167823.34
		27	381169.62	1167820.07
		28	381162.08	1167805.30
		29	381160.68	1167803.37



**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 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.)

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

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

# ГРАНИЦЫ территории центральной исторической части города Светлогорска

