

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2498-ПГУ от 08.05.2020 Администрации МО «Зеленоградский городской округ»

(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)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Солнечная

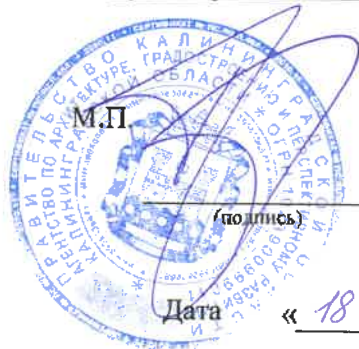
Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка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

39:05:010203:20 от 17.05.2004

Площадь земельного участка:

2 000 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



(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 « 18 » 05 2020 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

/ Устименко М.А. /
(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

/ Шнейдер А.А. /
(расшифровка подписи)

Инженер 1-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	381773.93	1188580.84
2	381754.87	1188559.55
3	381807.02	1188512.85
4	381826.08	1188534.13

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 4 - зона застройки многоэтажными 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 разрешённого использования:

- многоквартирные жилые до 9 надземных этажей, включая мансардный;
- встроенно-пристроенные объекты торговли;
- встроенно-пристроенные объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой ступени (повседневного использования), в том числе – клубы и библиотеки по месту жительства, прочие учреждения культуры и искусства; ателье, мастерские салоны бытовых услуг; косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты (кроме химчисток, бань и прачечных);
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой ступени (повседневного использования), в том числе – клубы и библиотеки по месту жительства, прочие учреждения культуры и искусства; ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты (кроме химчисток, бань и прачечных);
- встроенно-пристроенные объекты здравоохранения, в том числе - аптеки, поликлиники, амбулатории;
- объекты делового назначения (офисы), площадью до 300 кв. м;
- объекты административно-хозяйственного и общественного назначения квартального (микрорайонного) уровня / номера группы;
- объекты учреждений социальной защиты;
- информационные туристические центры;
- отделения полиции, участковые пункты полиции;

Санитарные зоны указанных объектов (при их наличии), парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.

Условно разрешённые виды использования:

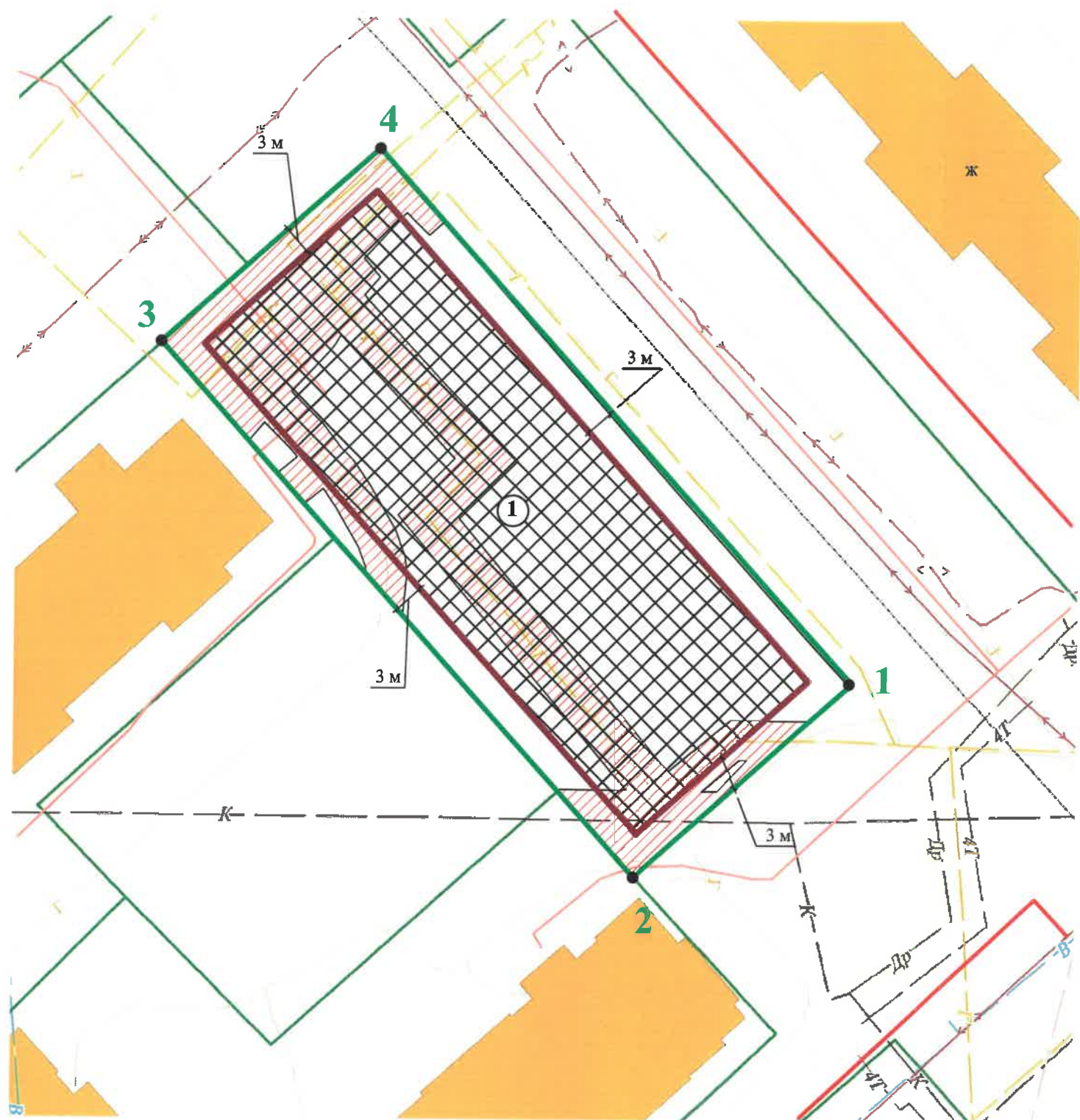
- многоквартирные жилые дома 4-6 надземных этажей, включая мансардный;
- отдельно стоящие объекты торговли торговой площадью до 500 кв. м. первой ступени обслуживания (повседневного использования);
- гостиницы, вместимостью до 80 человек;
- объекты и предприятия общественного питания;
- временные объекты торговли;

Суммарная площадь территорий условно-разрешённых видов использования не может превышать 20 процентов от территории зоны.


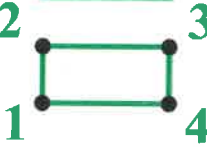



Вспомогательные виды разрешённого использования:

- мемориальные и памятные объекты;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерного обеспечения;
- скверы, озеленённые площадки, элементы благоустройства;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- открытые стоянки для постоянного или временного хранения индивидуального автотранспорта;
- площадки для хозяйственных целей и выгула домашних животных;
- площадки для сбора бытовых отходов;

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:

-  - охранная зона инженерных коммуникаций;

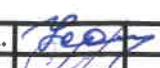
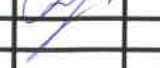
- весь земельный участок расположен в границах лечебно-оздоровительной местности, курорта (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
 - весь земельный участок расположен в зоне развития карстующихся пород (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
 - весь земельный участок расположен 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);
 - информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

-  Газопровод низкого давления
-  Газопровод высокого давления
-  Канализация подземная

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Телефонная канализация сетей ООО "Связьинформ"
 КН 39:05:000000:2292

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 13.05.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 2 000 кв.м		Вх. № 2498-ПГУ от 08.05.2020 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010203:20			
И.о. директора	Устименко М.А.		Местоположение земельного участка относительно ориентира, расположенного в границах участка
Инженер I кат.	Шнейдер А. А.		Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоград, ул. Солдаты
Должность	Фамилия	Подпись	Администрация МО "Зеленоградский городской округ"
Масштаб		Лист	Листов
1:500		1	1
			ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"

- одно - и двухполосные проезды, пешеходные и велосипедные дорожки

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 ² или га					
Не установлены	Не установлены	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м	<p>Минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 5 м;</p> <p>Минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м;</p> <p>Минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами</p>	<p>Максимальная высота здания (до конька крыши) при использовании участка по основному виду – 32 м.</p> <p>Высота вновь проектируемого здания не должна превышать высоту существующих зданий по кварталу, за исключением зданий, являющихся акцентами или доминантами.</p>	<p>Территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 40% площади земельного участка, предоставленного под застройку</p>	-	см. Примечание

Примечание:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 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;

Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями территории МО «Зеленоградское городское поселение», в соответствии с Генеральным планом города, должна составлять 23 кв. м на 1 жителя. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) в соответствии с СНИП 2.07.01-89* следует принимать не менее 6 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*, Приложение 3.

Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СНИП 2.07.01-89*, Приложение 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

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:

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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства			
				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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: **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) от _____
 регистрационный номер в реестре _____

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:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	804	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)
2	Лечебно-оздоровительная местность, курорт	Весь	2 000	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 г. № 320
3	Зона развития карстующихся пород	Весь	2 000	
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	2 000	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 г. № 188
5	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км)	Весь	2 000	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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	Лечебно-оздоровительная местность, курорт	см. координаты земельного участка		
3	Зона развития карстующихся пород			
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН)			
5	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15 км)			

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.