

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	380648,09	1171150,35
2	380697,61	1171192,80
3	380690,91	1171200,67
4	380692,28	1171203,85
5	380698,41	1171209,07
6	380699,79	1171212,63
7	380697,78	1171222,28
8	380697,61	1171234,54
9	380698,10	1171246,61
10	380697,08	1171259,19
11	380658,99	1171254,47
12	380659,72	1171246,50
13	380659,44	1171238,51
14	380658,12	1171230,52
15	380655,82	1171222,81
16	380652,59	1171215,53
17	380648,39	1171208,63
18	380643,59	1171202,57
19	380637,83	1171196,92
20	380631,52	1171192,14
21	380624,70	1171187,48

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)

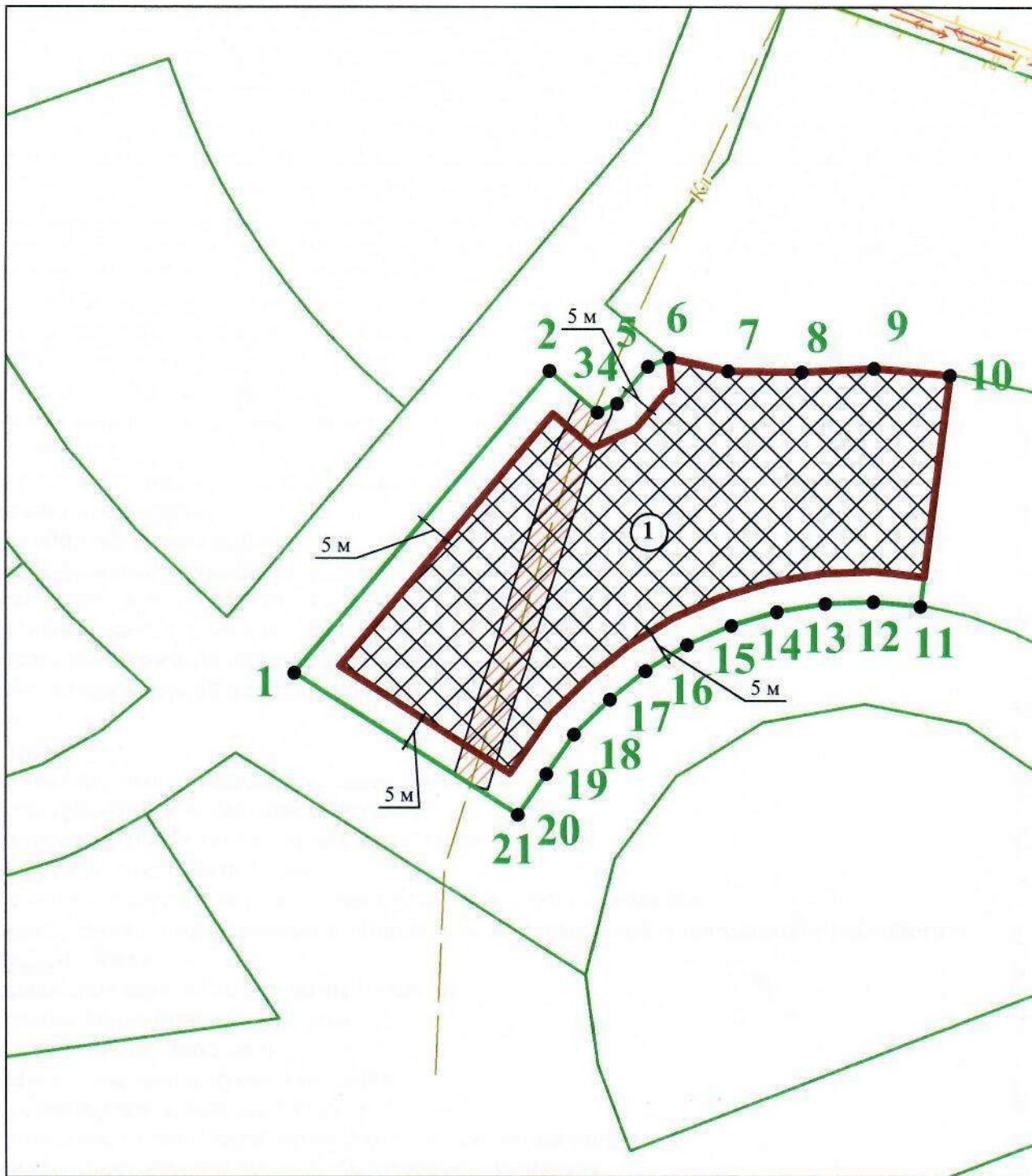
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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)

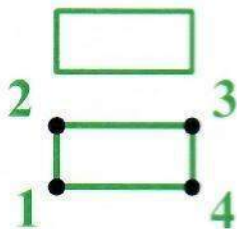
Чертеж градостроительного плана за



льного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:



Граница земельного участка

Точки поворота границ земельного участка



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:



- охранный зона инженерных коммуникаций;

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



Ливневая канализация

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 11.07.2018 г. на основе геоинформационной системы "Дежурная карта Калининградской области".

Площадь участка 4 409 кв.м			Вх. № 3459-МФЦ от 27.06.2018 г.			
			Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:19:010314:33			
Директор	Папст И.Д.		Калининградская обл., г. Пионерск, ул. Октябрьская	Масштаб	Лист	Листов
Инженер II кат	Алешикова Ю.О.			1:1000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	Олениной Н.А. (по доверенности от ООО "Стройиндустрия")	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-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2 - 4 этажа)

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, с учетом изменений внесенных Постановлением Калининградской области № 614 от 27 ноября 2017 г.).

(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

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками
- Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские дошкольные учреждения
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины (торговой площадью не более 350 кв. м)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- 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
- Информационные туристические центры
- Учреждения социальной защиты
- 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
- Скверы, сады, бульвары
- Коммунальное обслуживание
- Гаражи (объекты гаражного назначения)

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Офисы
- Школы-интернаты
- Конфессиональные объекты

- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Временные торговые объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые (до 4 этажей)
 - 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 (до 4 этажей)
- 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.

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	не более 40%	—	См. Приложение 1 ГПЗУ

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	395	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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	—	—	—

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: исх. № 327/ТУ от 02.07.2018 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. № 327/ТУ от 02.07.2018 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. № 3 «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.).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	15+n
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	15
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Площадь при квартирном участке в застройке блокированного типа без площади застройки	м ²	60-100
12	Площадь при квартирном участке в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м ²	30-60

1. В условиях реконструкции сложившейся жилой застройки и в исторических районах города красную линию допускается совмещать с линией регулирования застройки. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и др.

3. Применение зданий всех типов выше 9 этажей во всех территориальных зонах требует специального согласования, как условно разрешенный вид использования.

4. Нормативная обеспеченность зелеными насаждениями территории Пионерского городского округа, в соответствии с Генеральным планом городского округа, 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).

5. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

6. Расчет потребности в автостоянках осуществляется на основе СНиП 2.07.01-89*.

7. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном Приложении 1 к СНиП 2.07.01-89*.

8. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны).

Превышение предельных параметров (высотных) при строительстве доминантных объектов с условно разрешенным использованием:

- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20 % площади квартала в целом.

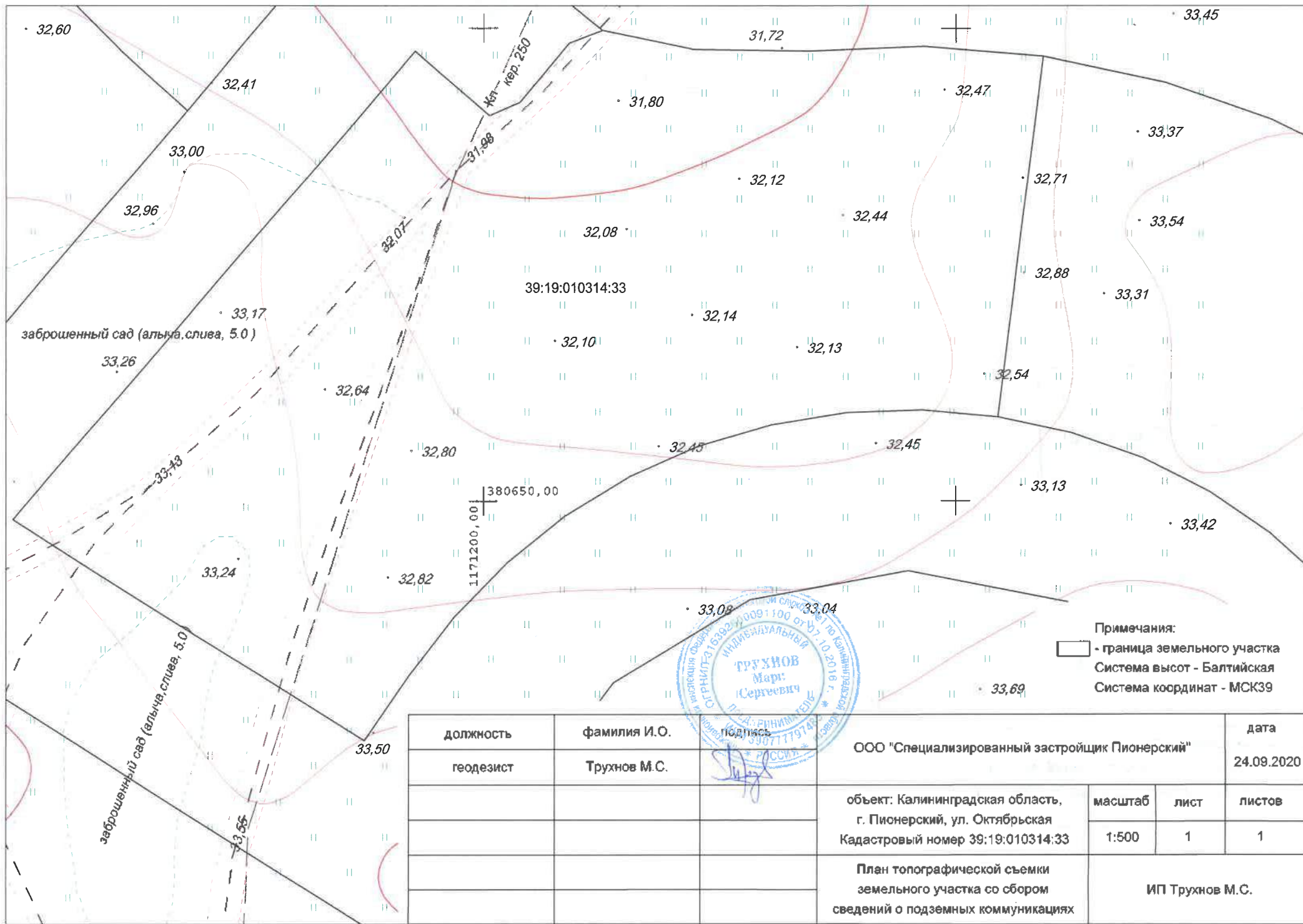
- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 % общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей; в угловых частях квартала; в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра);

- в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки.

Применение доминантных объектов во всех территориальных зонах требует специального согласования, как условно разрешенный вид использования.



должность	фамилия И.О.	подпись	ООО "Специализированный застройщик Пионерский"			дата
геодезист	Трухов М.С.		объект: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская Кадастровый номер 39:19:010314:33			24.09.2020
			масштаб	лист	листов	
			1:500	1	1	
			ИП Трухов М.С.			

Примечания:
 □ - граница земельного участка
 Система высот - Балтийская
 Система координат - МСК39

СОГЛАСОВАНО
с филиалом АО «Янтарьэнерго»
Земляные электрические сети
236029 г. Калининград, ул. Ген. Озерова, 18 тел.

при условии цены

Главный инженер [подпись]
«13» 10 2020 г.

СОГЛАСОВАНО
УМП «Водоканал»
«13» октября 2020 г.
Подпись [подпись]
Инициалы Иванов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВОЕНТЕЛЕКОМ»
УЧАСТОК ЭКСПЛУАТАЦИИ
ТРАНСПОРТНОЙ СЕТИ
для ИЗЫСКАНИЙ
Тел. 39 5848
«15» 10 2020 г.
Подпись [подпись]
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

СОГЛАСОВАНО
Филиал АО «Янтарьэнерго»
Земляные электрические сети
ССДТУ
Перед началом земляных работ
вызвать представителя по телефону
№ 13 10 2020 г. Подпись [подпись]

ООО «ЭКРАН»
«Согласовано»
«14» 10 2020 г.

«СОГЛАСОВАНО»
КАБЕЛЕЙ СВЯЗИ НЕТ
«14» 10 2020 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОСТЕЛЕКОМ»
МЕЖРАЙОННЫЙ ЦТЭТ
Линейно-технический участок
г. Светлогорск (г. Светлогорск)
СОГЛАСОВАНО
для ИЗЫСКАНИЙ
Тел.: (40153) 2-24-24
«13» 10 2020 г.
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

ТОПОСЪЕМКА СОГЛАСОВАНА
с ООО «Связьинформ»
Согласованно от «14» 10 2020 г.
1. Кабели связи нечесны верно.
2. Проект согласовать с ООО «Связьинформ»
3. Согласование действует в течении 1 года.
ИЗЫС

Согласованы изыскания
Рахрудин М.
13.10.20

Филиал АО «Янтарьэнерго»
Земляные электрические сети
СВЕТЛОГОРСКИЙ ФИЛИАЛ
г. Калининград

ТОПОСЪЕМКА СОГЛАСОВАНА
с ООО «ТМС-ДИНАМ»
Согласованно от «14» 10 2020 г.
1. Кабели связи нечесны верно.
2. Проект согласовать с ООО «ТМС-ДИНАМ»
3. Согласование действует в течении 1 года.
ИЗЫС

АО «КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ»
Светлогорский эксплуатационный участок
«СОГЛАСОВАНО»
для цены
«13» 10 2020 г.
[подпись]

СОГЛАСОВАНО с АО «Воентелеком»
Согласование № 1985 от «15» 10 2020 г.
КАБЕЛЕЙ СВЯЗИ НЕТ
Телефон [подпись] (фамилия)