

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 1 1 7 8 - 0 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2749591635 от 18.05.2023 г. ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"

(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 «Пионерский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г Пионерский, ул Октябрьская

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:

39:19:000000:1718 от 20.04.2021

Площадь земельного участка:

7981 кв. м

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D
Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**
Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

Директор государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C04E0DBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8
Владелец **Иванюк Анна Александровна**
Действителен с 17.08.2022 по 10.11.2023

Заместитель директора по градостроительной деятельности государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 24.05.2023

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	380698.55	1171039.19
2	380716.49	1171045.65
3	380725.25	1171068.37
4	380721.69	1171072.74
5	380707.17	1171078.73
6	380696.09	1171084.35
7	380685.52	1171090.73
8	380675.36	1171097.80
9	380665.82	1171105.43
10	380656.83	1171113.69
11	380644.88	1171126.51
12	380638.28	1171118.52
13	380632.62	1171108.43
14	380628.87	1171097.09
15	380627.46	1171087.14
16	380640.20	1171075.38
17	380651.81	1171066.11
18	380637.99	1171061.20
19	380617.57	1171053.95
20	380605.65	1171049.71
21	380575.50	1171039.01
22	380588.82	1171001.47
23	380592.91	1171002.85
24	380593.45	1171001.28
25	380620.17	1171010.92
26	380651.65	1171022.27
27	380654.67	1171023.36

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:

-

(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:

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 7 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов в сфере услуг и обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительному регламенту)

Градостроительный регламент установлен

2.1 Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 02 ноября 2022 г. № 450 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области»

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования: см. Приложение 1 ГПЗУ;

Условно разрешенные виды использования: см. Приложение 1 ГПЗУ;

Вспомогательные виды разрешенного использования: см. Приложение 1 ГПЗУ.

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 установлено	Не установлено	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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)
 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 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)
	Информация отсутствует			

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
	Информация отсутствует			

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)

Выданы: от 22.11.2022 г. – ГП КО «Водоканал» - см. Приложение 2 ГПЗУ

(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)

Выданы: исх. 694 от 22.11.2022 г. – МУП «Теплосеть» - см. Приложение 3 ГПЗУ

(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».

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.).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 7 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов в сфере услуг и обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
9	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку

			объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
13	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
14	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
15	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
16	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
17	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд*	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
18	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

*Установлен только в целях реализации положений статьи 3.7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона Российской Федерации от 05 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади

			помещений дома
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР-1. Для подзон ГР, ГР-1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В пределах подзоны ГР архитектурный облик объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции, подлежит рассмотрению и согласованию на архитектурно-градостроительном совете при главном архитекторе Калининградской области с подготовкой положительного заключения главным архитектором Калининградской области.

В пределах подзоны ГР-1 разработка проектной документации на объекты капитального строительства с количеством надземных этажей более 5 или предельной высотой более 17 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Ж-2	Ж-2/ГР, Ж-2/ГР -1	
1	2	3	4	5

1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
3	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
4	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м.		Не подлежат установлению
5	Оказание услуг связи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м.		
6	Бытовое обслуживание	Предельная высота – 20 м.		
7	Общежития	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %		

8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
9	Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
10	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		
11	Банковская и страховая деятельность			
12	Общественное питание			
13	Дома социального обслуживания			
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) – 25 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению

16	Религиозное использование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
17	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	Не подлежат установлению
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. <p>Предельная высота – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
19	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
20	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Минимальный размер – 18 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 30 кв. м</p>
21	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Стоянка транспортных средств		
23	Размещение гаражей для собственных нужд		
24	Историко-культурная деятельность		

25	Земельные участки (территории) общего пользования		
----	---	--	--

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.



Исх. № МКП-21-109 от «22» 11 2022 г.
 на № 8219/11 от «21» 11 2022 г.
 на № 8221/11 от «21» 11 2022 г.
 на № 8225/11 от «21» 11 2022 г.
 на № 8226/11 от «21» 11 2022 г.

Начальнику отдела подготовки ГПЗУ
 Государственного бюджетного учреждения
 Калининградской области
 «Центр кадастровой оценки и мониторинга
 недвижимости»
 М.В. Лобынцевой

Уважаемая Мария Викторовна!

ГП КО «Водоканал» на Ваш запрос сообщает, что строящиеся объекты капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 39:19:010316:12, 39:19:010316:13 (Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская), разрешенное использование по документу — малоэтажная многоквартирная жилая застройка, подключены к существующей сети централизованного холодного водоснабжения.

Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 39:19:010314:37 (Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская), площадью 16 118 кв.м, разрешенное использование по документу — среднеэтажная жилая застройка, заключил Договор о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения №26 от 07.07.2022 г. с общей подключаемой нагрузкой 186,30 куб.м/сут.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:19:000000:1718 (Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская), разрешенное использование по документу - проектирование и строительство сблокированного 2-х квартирного жилого дома. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий трубопровод Д – 160 мм ПЭ в г. Пионерский, ул. Флотская. Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанной выше точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения составляет не более 2 куб.м/сут.

Срок, в течение которого правообладатель представленного земельного участка может обратиться для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) составляет 1 год со дня представления указанной информации.

Руководитель управления
 сетевого района

О.В. Луцук

Исп. Шитов М.В.
 Тел. 555-151, доб. 732

Россия, 236023, г. Калининград,
 Советский пр-т, д. 107

тел./факс +7 (4012) 555-151

✉ priemnaya@vk39.ru

🌐 www.vk39.ru



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ТЕПЛОСЕТЬ"
ПИОНЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Калининградская область
г. Пионерский**

238590 г. Пионерский
тел /факс.(401) 55-2-11-92
ул.Вокзальная, 16А
исх. № 694
22 » 11 2022 г.

Начальнику отдела подготовки
ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»

М.В. Лобынцевой

Уважаемая Мария Викторовна!

На ваш исх. № 8223/11 от 21.11.2022 г. МУП «Теплосеть» ПГО уведомляет об отказе в выдаче технических условий на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения земельного участка КН 39:19:000000:1718, разрешенного к использованию для проектирования и строительства сблокированного 2-х квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Октябрьская, площадью 7981 кв.м., категория — земли населенных пунктов, в связи с отсутствием технической возможности.

Директор МУП «Теплосеть» ПГО

О.В. Кривоносенко

24.05.2023

Шишакова Ю.В.
84015521192

Директор
Добшикова Татьяна Васильевна

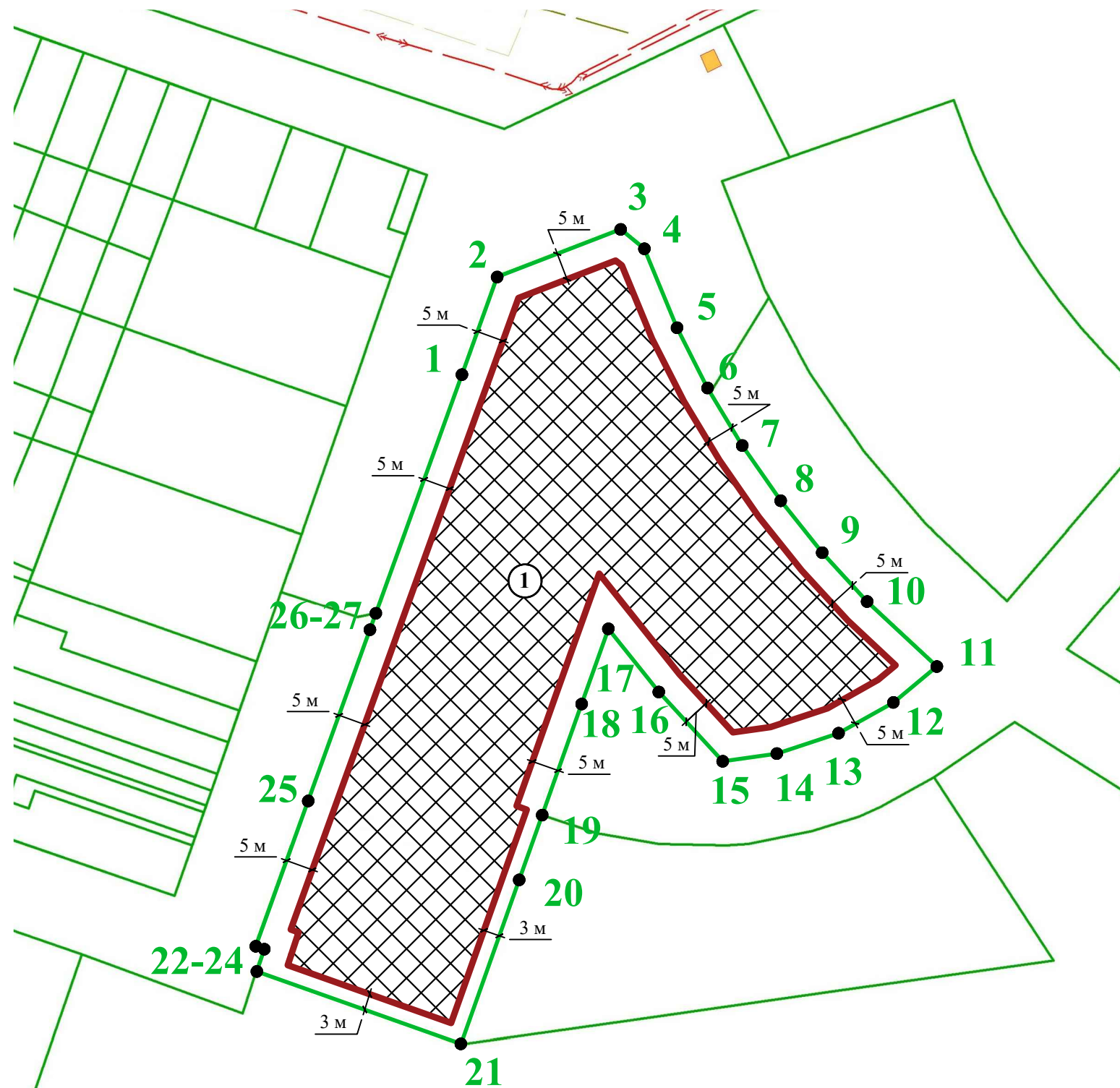


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**


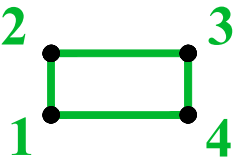


СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e477721eba22aef0998fa8100b5d940e
Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"
Действителен с 17.5.2023 по 9.8.2024

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Минимальные отступы от границ земельного участка

Примечание:
 Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 23.05.2023 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 7981 кв. м		Вх. № 2749591635 от 18.05.2023 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:19:000000:1718			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"		Калининградская область, г Пионерский, ул Октябрьская	Масштаб 1:1000	Лист 1	Листов 1
		ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»		
Должность	Подпись				

24.05.2023

Директор
Добшикова Татьяна Васильевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e477721eba22aef0998fa8100b5d940e

Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"

Действителен с 17.5.2023 по 9.8.2024

Министерство экономического развития, промышленности и торговли
Калининградской области

Кому: ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СК МАКРОСТРОЙ"
238590, обл. Калининградская, г.
Пионерский, ул. Шаманова, д. 4Б
ИНН 3910502135
ОГРН 1143926032128
Уполномоченное лицо: Малышев
Алексей Александрович
Контактные данные:
тел. +7(921)7100155
эл. почта malyshev.013@bk.ru

РЕШЕНИЕ

**о предоставлении градостроительного плана земельного участка
от 24.05.2023 № ГПЗУ-20230518-12809986144-3**

По результатам рассмотрения заявления по услуге «Выдача градостроительного плана земельного участка» от 18.05.2023 № 2749591635 и приложенных к нему документов уполномоченным органом субъекта Российской Федерации (Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области) принято решение о предоставлении градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-03-0-00-2023-1178-0/П от 24.05.2023, кадастровый номер 39:19:000000:1718.

24.05.2023

Директор Добшикова
Татьяна Васильевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e477721eba22aef0998fa8100b5d940e
Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"
Действителен с 17.5.2023 по 9.8.2024