

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 5 3 7 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2546060138 от 07.03.2023 г. ООО «Балтийское строительство»

(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)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., Светлогорский р-н., г. Светлогорск,
ул. Красноармейская

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:

39:17:020018:14 от 22.01.2016

Площадь земельного участка:

4 760 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 ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A589B4A97DBA0B4D2456783AFA9C474
Владелец Лобынцева Мария Викторовна
Действителен с 23.06.2022 по 16.09.2023

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

Дата 15.03.2023

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 | 380400.41 | 1163966.34 |
| 2 | 380385.24 | 1164022.15 |
| 3 | 380383.72 | 1164023.38 |
| 4 | 380381.59 | 1164023.60 |
| 5 | 380352.66 | 1164018.90 |
| 6 | 380340.99 | 1164016.04 |
| 7 | 380341.33 | 1164012.97 |
| 8 | 380338.21 | 1164012.62 |
| 9 | 380338.55 | 1164009.18 |
| 10 | 380336.85 | 1164008.99 |
| 11 | 380337.39 | 1164003.85 |
| 12 | 380336.34 | 1164003.74 |
| 13 | 380336.55 | 1164001.74 |
| 14 | 380333.18 | 1164001.47 |
| 15 | 380333.00 | 1163996.32 |
| 16 | 380326.23 | 1163995.96 |
| 17 | 380325.88 | 1164007.09 |
| 18 | 380322.70 | 1164007.14 |
| 19 | 380322.49 | 1164008.77 |
| 20 | 380305.05 | 1164008.41 |
| 21 | 380306.67 | 1163954.48 |

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 - Нежилое здание – 5 объектов;

№3 - Газопровод высокого давления – 1 объект;

№4 - Распределительный газопровод низкого давления к жилым домам по ул. Тельмана, ул. Станционная, ул. Первомайская, ул. Фрунзе, пер. Красноармейский в г. Светлогорске – 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:

—

(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:
ЖЗ.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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: см. Приложение 1 ГПЗУ

Условно разрешённые виды использования: см. Приложение 1 ГПЗУ

Вспомогательные виды разрешённого 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 установлены | Не установлены | см. Приложение 1 ГПЗУ | см. Приложение 1 ГПЗУ | см. Приложение 1 ГПЗУ | см. Приложение 1 ГПЗУ | — | 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:

| № п/п | Наименование ограничения (обременения) | Расположение | Площадь (кв. м) | Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) |
|-------|---|--------------|-----------------|--|
| 1 | Охранная зона инженерных коммуникаций | Частично | 271 | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») |
| 2 | Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) | Весь | 4 760 | Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188 |
| 3 | Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) | Весь | 4 760 | |
| 4 | Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект) | Весь | 4 760 | Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle |

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 | Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) | См. координаты характерных точек границ земельного участка | | |
| 3 | Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) | | | |
| 4 | Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект) | | | |

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: №пнр-и-61 от 13.03.2023 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: №пнр-и-61 от 13.03.2023 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)

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.).

ЖЗ.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- жилая застройка / 2.0;
- среднеэтажная жилая застройка / 2.5;
- обслуживание жилой застройки / 2.7, в том числе:
- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0:
- коммунальное обслуживание / 3.1;
- социальное обслуживание / 3.2;
- бытовое обслуживание / 3.3;
- здравоохранение / 3.4;
- образование и просвещение / 3.5;
- 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;
- обслуживание автотранспорта / 4.9;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Условно-разрешённые виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- жилая застройка / 2.0;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка / 2.1;
- отдых (рекреация) / 5.0:
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм / 5.2;
- ветеринарное обслуживание / 3.10;
- среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей / 2.5.

Вспомогательные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования: - не установлены

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

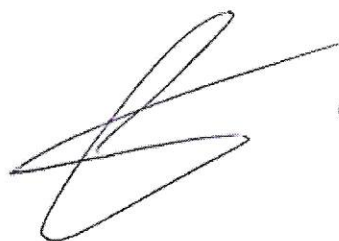
- предельные размеры земельного участка: минимальный – 3000 кв. м; максимальный - 7000 кв. м;
 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
 - предельная этажность зданий – 5 этажей;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
 - минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м.
- Для существующей застройки допускается уменьшение отступов вплоть до совмещения линии отмотки зданий с красной линией (границей земельного участка), в том числе – для зданий со встроенными общественно-деловыми объектами на первых этажах;
- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

- 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;
- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.

разрешенное использование по документу - образование и просвещение; культурное развитие; здравоохранение; отдых (рекреация); предоставление коммунальных услуг; улично-дорожная сеть; благоустройство территории, возможно от проектируемого трубопровода Д – 2*315 мм ПЭ до границы представленного земельного участка после реализации проекта: «Строительство водозаборных сооружений «Отрадное» и водовода от г. Светлогорска до пос. Приморье Светлогорского городского округа Калининградской области» в рамках национального проекта «Демография». Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанной выше точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения составляет 2644,577 куб.м/сут.


Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:22:010005:815 (Калининградская область, МО «Янтарный городской округ», пос. Янтарный), разрешенное использование по документу - гостиничное обслуживание. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий трубопровод Д – 63 мм по ул. Облепиховая в пгт. Янтарный. Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанной выше точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения составляет не более 10 куб.м/сут. Срок, в течение которого правообладатель представленного земельного участка может обратиться для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) составляет 3 месяца со дня представления указанной информации. Возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения нет по причине отсутствия технической возможности подключения к централизованной системе водоотведения.


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

15.03.2023

Директор
Добшикова Татьяна Васильевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1f20ba3a2d77502bca7c6359940afd67

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

Действителен с 4.4.2022 по 28.6.2023

15.03.2023

Директор
Добшикова Татьяна Васильевна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1f20ba3a2d77502bca7c6359940afd67
Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"
Действителен с 4.4.2022 по 28.6.2023