

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2546050338 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. Тельмана

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:

39:17:020018:13 от 20.01.2016

Площадь земельного участка:

2 725 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	380465.47	1164005.18
2	380460.63	1164036.27
3	380413.97	1164028.27
4	380412.38	1164028.31
5	380390.52	1164019.93
6	380405.04	1163966.63
7	380425.89	1163969.91
8	380424.18	1163985.42
9	380420.36	1163984.72
10	380419.59	1163990.25
11	380417.24	1163989.88
12	380416.70	1163991.00
13	380418.57	1163994.59
14	380418.08	1163998.36
15	380434.81	1164000.80
16	380434.98	1164000.14
17	380439.22	1164000.72
18	380439.18	1164003.29
19	380442.75	1164003.47
20	380444.68	1164002.46

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 - Нежилое здание – 3 объекта

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

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2 Нежилые здания
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ -

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)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	-	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

2	Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 039-09 (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	-	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)	Весь	2 725	Письмо МО РФ № 24/689 от 01.07.2019
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	2 725	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
5	Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	2 725	

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	Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 039-09 (согласно сведениям ЕГРН)	-	-	-
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			
5	Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			

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 отстки 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.



Исх. № пнр-и-61 от « 13 » 03 2023 г. Заместителю начальника
 на № 2282/13 от « 09 » 03 2023 г. отдела подготовки ГПЗУ
 на № 2284/13 от « 09 » 03 2023 г. Государственного бюджетного учреждения
 на № 2285/13 от « 09 » 03 2023 г. Калининградской области
 на № 2286/13 от « 09 » 03 2023 г. «Центр кадастровой оценки и мониторинга
 на № 2324/13 от « 10 » 03 2023 г. недвижимости»
 М.А. Хмелик

Уважаемая Мария Андреевна!

ГП КО «Водоканал» на Ваш запрос сообщает, что имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:17:020018:13 (Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Тельмана), разрешенное использование по документу - среднеэтажная жилая застройка. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий трубопровод Д – 100 мм по ул. Тельмана в г. Светлогорске. Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанной выше точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения составляет не более 15 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.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 39:17:020018:14 (Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Красноармейская), разрешенное использование по документу - среднеэтажная жилая застройка;

- 39:17:020018:15 (Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, пер. Комсомольский), разрешенное использование по документу - среднеэтажная жилая застройка. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий трубопровод Д – 200 мм по ул. Станционная в г. Светлогорске. Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанной выше точке подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения составляет не более 15 куб.м/сут для каждого земельного участка. Срок, в течение которого правообладатели представленных земельных участков могут обратиться для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) составляет 3 месяца со дня представления указанной информации.

Подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:00:000000:19074 (Калининградская обл., Светлогорский г.о., пгт. Приморье),

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

15.03.2023

Исп. Шитов М.В.
Тел.555-151, доб.732

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

 тел./факс +7 (4012) 555-151

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)

Условные обозначения:

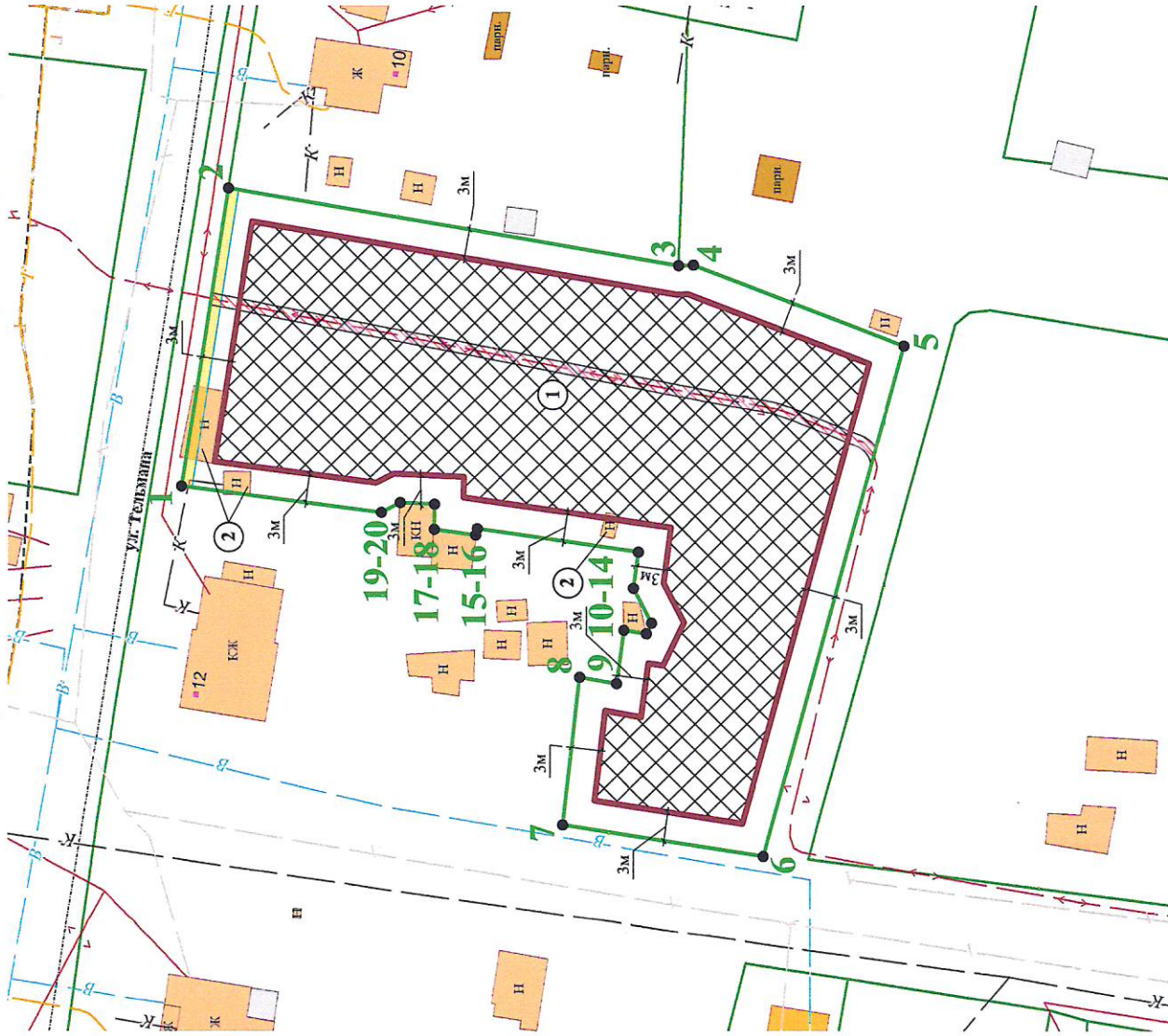
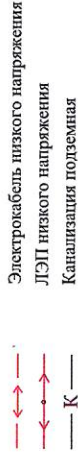


Примечание:

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.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- граница охранной зоны ВЛ 0,4 кВ ТП 039-09 (Инв. № 511404301, 511404304, 511404305) (согласно сведениям ЕГРН);
- весь участок расположен в зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);
- весь участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);
- весь участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект).



Экспликация
 объектов капитального строительства
 (зданий, строений, сооружений)



ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 14.03.2023 г. на основе информации системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 2 725 кв. м	Вх. № 2546050338 от 07.03.2023 г.
Начальник отдела подготовки ЧГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:020018:13
Должность	Подпись
государственное учреждение "Управление государственной кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"	Масштаб 1:500
г. Светлогорск, ул. Тельмана	Лист 1
ООО "Балтийские строительств"	Листов 1

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