

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

запроса вх. № 2546056488 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, пер. Комсомольский.**

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:

**39:17:020018:15 от 14.03.2016**

Площадь земельного участка:

**1 870 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 2A589B4A97DVA0B4D2456783AFA9C474  
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	380380.28	1164039.57
2	380371.83	1164079.24
3	380326.18	1164070.79
4	380331.66	1164033.17

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№2 - Нежилое здание – 3 объекта;**

**№3 – Сооружение – 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:

**Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 01.12.2022 № 491 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта регионального значения «Строительство водозаборных сооружений «Отрадное» и водовода от г. Светлогорска до пос. Приморье Светлогорского городского округа Калининградской области»**

(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**

Установлен градостроительный регламент.

**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 <sup>2</sup> 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	Территория второго пояса ЗСО источников водоснабжения	Весь	1 870	Правила землепользования и застройки МО городское поселение «Город Светлогорск»
2	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	1 870	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	1 870	
4	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)	Весь	1 870	Письмо МО РФ № 24/689 от 01.07.2019

**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	Территория второго пояса ЗСО источников водоснабжения	см. координаты характерных точек границ земельного участка		
2	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			
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.



Исх. № ПНР-И-61 от « 13 » 03 2023 г.  
 на № 2282/13 от « 09 » 03 2023 г.  
 на № 2284/13 от « 09 » 03 2023 г.  
 на № 2285/13 от « 09 » 03 2023 г.  
 на № 2286/13 от « 09 » 03 2023 г.  
 на № 2324/13 от « 10 » 03 2023 г.

Заместителю начальника  
 отдела подготовки ГПЗУ  
 Государственного бюджетного учреждения  
 Калининградской области  
 «Центр кадастровой оценки и мониторинга  
 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



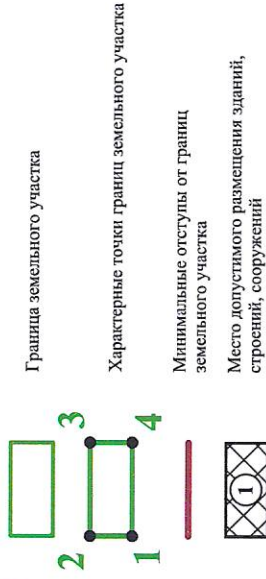
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1f20ba3e2d77502bca7c6359940afd67  
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:

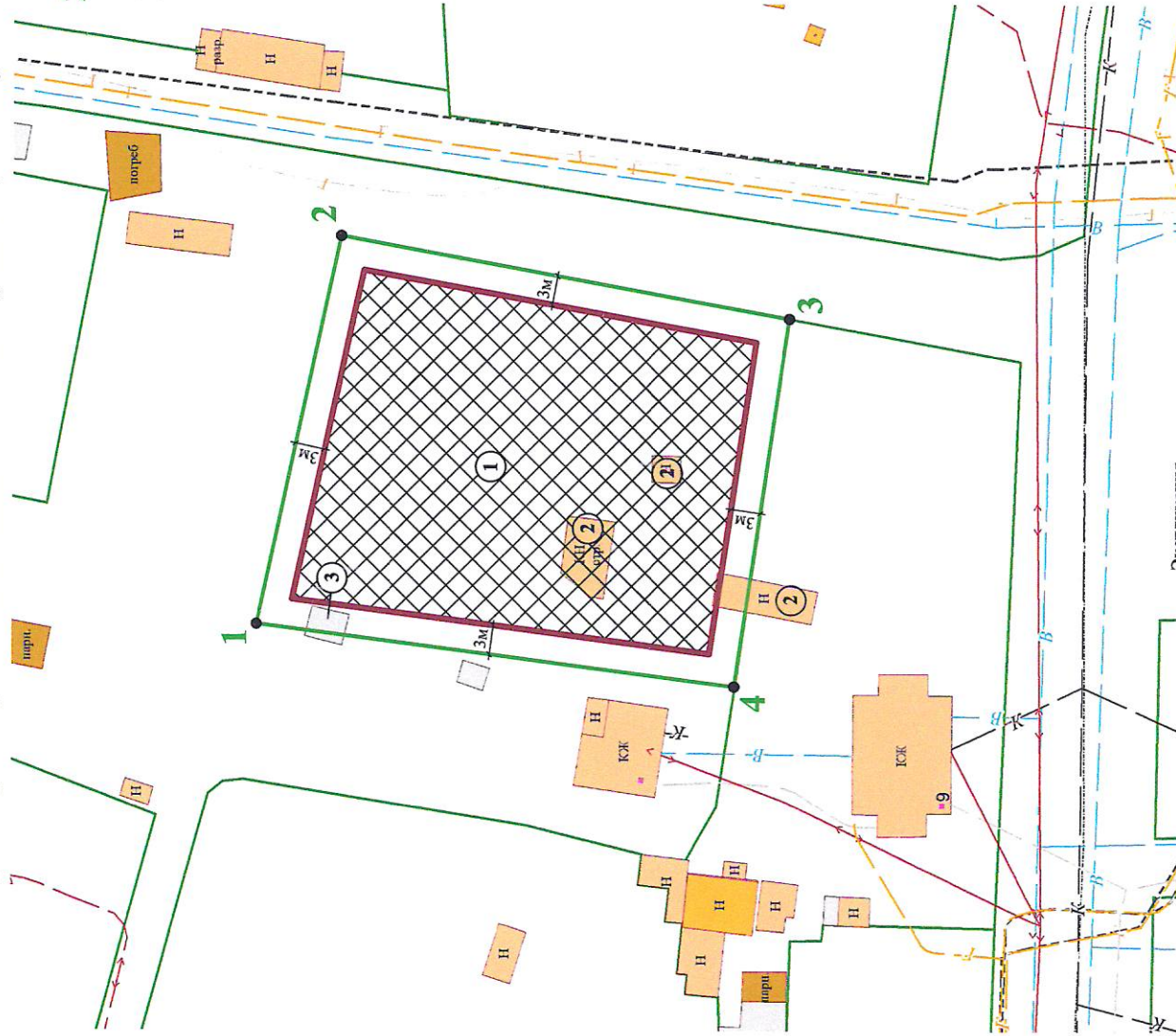


### Примечание:

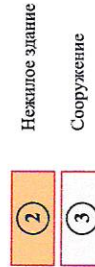
Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- весь земельный участок расположен на территории второго пояса ЭСО источников водоснабжения (согласно Правилам землепользования и застройки МО городское поселение "Город Светлогорск");
  - 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).
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. л. 5,6,7 ГПЗУ.



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)



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

Площадь участка 1 870 кв. м	Вх. № 2546056488 от 07.03.2023 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:020018:15	Масштаб Лист Листов 1:500 1 1
Начальник отдела подготовки ЧГПЗУ ГБУ КО "ЦКОФМН"	Место, где установлено описание ориентира, расположенного в границах участка: Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Светлогорск, пер. Комсомольский.
Должность	Подпись
	ООО "Балтийское строительство" недвижимости

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

