

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запросов вх. №1087091477 от 02.03.2021 г. Канаевой Э.А.

(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)

Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное

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:

39:17:030010:287 от 11.02.2021

Площадь земельного участка:

6 951 кв. м

Градостроительный план исполнен:

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

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

Дата

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	381171.57	1160476.15
2	381173.47	1160488.19
3	381176.57	1160507.87
4	381178.93	1160522.80
5	381179.30	1160527.39
6	381180.93	1160547.25
7	381182.58	1160567.39
8	381183.29	1160576.06
9	381183.07	1160585.80
10	381183.02	1160588.22
11	381182.54	1160610.41
12	381134.63	1160619.08
13	381131.97	1160597.45
14	381131.00	1160589.52
15	381129.46	1160577.00
16	381127.01	1160556.99
17	381124.59	1160537.28
18	381122.19	1160517.71
19	381119.76	1160497.90
20	381119.24	1160493.61
21	381133.95	1160491.17

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 зоне

Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Градостроительный регламент установлен

2.1 Решение городского Совета депутатов муниципального образования городское поселение «Поселок Приморье» от 03 сентября 2013 г. № 16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании городское поселение «Поселок Приморье» *(в редакции последующих решений)*

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
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:

№ _____ — **Информация отсутствует**
 (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 и устойчивому 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:

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	6 951	Водный кодекс Российской Федерации
Водоохранная зона	Весь	6 951	Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ»
Водоохранная зона водных объектов	Весь	6 951	Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Поселок Приморье»
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект)	Весь	6 951	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle

Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	6 951	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
---	------	-------	---

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
Водоохранная зона			
Водоохранная зона водных объектов			
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект)			
Вторая 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)

информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение 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
-	-	-

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.)

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков:

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

- жилая застройка /2.0:
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1;
- 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.

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

- жилая застройка /2.0:
- для индивидуального жилищного строительства /2.1;
- блокированная жилая застройка /2.3;
- отдых (рекреация) /5.0:
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм /5.2;
- ветеринарное обслуживание /3.10

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

- общее пользование территории /12.0.

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

- предельные размеры земельного участка: минимальный - 600 кв. м; максимальный - 3000 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 высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий -6 м;
- 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;
- ограждения (заборы) не могут быть глухими и должны просматриваться. Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.