

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 4365 от 16.06.2022 г. ИП Верхолаз К.Е.

(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 «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

р-н Зеленоградский, п. Заостровье

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:

39:05:040601:891 от 16.06.2022

Площадь земельного участка:

4 646 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 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10
Владелец **Иванюк Анна Александровна**
Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

Заместитель директора по градостроительной
деятельности ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 29.06.2022

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	381520.20	1174582.74
2	381520.16	1174617.67
3	381530.11	1174617.69
4	381530.52	1174624.69
5	381530.79	1174629.30
6	381531.45	1174635.14
7	381532.60	1174647.15
8	381532.84	1174649.15
9	381533.59	1174655.44
10	381533.78	1174658.83
11	381534.09	1174661.94
12	381534.27	1174664.70
13	381489.90	1174667.37
14	381489.70	1174662.55
15	381489.70	1174635.86
16	381464.87	1174635.86
17	381462.77	1174635.86
18	381462.77	1174622.28
19	381462.77	1174593.90
20	381460.67	1174593.90
21	381454.18	1174593.90
22	381454.19	1174588.40
23	381454.19	1174582.67
24	381461.70	1174582.69
25	381471.58	1174582.67
26	381481.20	1174582.75
27	381492.71	1174582.69
28	381500.70	1174582.72
29	381513.68	1174582.71

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 – Нежилое здание – 2 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:

Приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 01.10.2019 № 399 «Об утверждении документации по планировке территории предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения»

(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:

«Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение окружного Совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (второго созыва) от 31 августа 2021 года № 99 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области».

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 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 Нежилое здание
 (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)
1	Часть земельного участка площадью 755 кв. м - Проход, проезд (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	755	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Часть земельного участка площадью 192 кв. м - Проход, проезд (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	192	
3	Санитарно-защитная зона	Частично	671	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»

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	Часть земельного участка площадью 755 кв. м - Проход, проезд (согласно сведениям ЕГРН)	1	381520.19	1174588.40
		2	381520.16	1174617.67
		3	381524.95	1174617.68
		4	381528.40	1174665.05
		5	381522.91	1174665.38
		6	381518.07	1174598.64
		7	381517.69	1174596.75
		8	381516.52	1174595.22
		9	381515.12	1174594.33
		10	381513.23	1174593.90
		11	381464.87	1174593.90
		12	381464.87	1174635.86
		13	381462.77	1174635.86
		14	381462.77	1174622.28
		15	381462.77	1174593.90
		16	381460.67	1174593.90
		17	381454.18	1174593.90
		18	381454.19	1174588.40
2	Часть земельного участка площадью 192 кв. м - Проход, проезд (согласно сведениям ЕГРН)	1	381495.83	1174635.86
		2	381495.83	1174667.01
		3	381489.90	1174667.37
		4	381489.70	1174662.55
		5	381489.70	1174635.86
3	Санитарно-защитная зона	-	-	-

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)

Запрос: исх. № 3483/11 от 17.06.2022 г. – 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)

Запрос: исх. № 3483/11 от 17.06.2022 г. – 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 окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа № 280 от 19.12.2018 г. «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (в редакции последующих решений)

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
248	381534.410	1174666.749
249	381534.085	1174661.938
250	381533.784	1174658.830
251	381533.591	1174655.443
252	381532.603	1174647.148
253	381531.451	1174635.136
254	381530.792	1174629.297
255	381529.712	1174610.870
256	381529.712	1174610.870
257	381529.757	1174607.455
258	381528.715	1174592.035
259	381527.163	1174582.720
260	381510.690	1174582.700

Примечание:

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

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:05:040601:575. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:05:040601:892.

Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные параметры в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», 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 социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	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)
4	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

5	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
6	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)
7	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)
8	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
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
11	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
16	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)
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
----	--------	----------------------------	--

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ 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	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
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	3.7	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
4	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ 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	2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	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

Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-З	Ж-З/ГР
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	150	100
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5	
		2.3	Блокированная жилая застройка	5	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5	
		3.3	Бытовое обслуживание	5	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	Определяется в соответствии: - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5	
		3.7	Религиозное использование	5	
		3.8	Общественное управление	5	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5	
		4.4	Магазины	5	
		4.6	Общественное питание	5	
		4.7	Гостиничное обслуживание	5	
4.9	Служебные гаражи	5			

		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3
		3.3	Бытовое обслуживание	3
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3
		3.7	Религиозное использование	3
		3.8	Общественное управление	3
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3
		4.4	Магазины	3
		4.6	Общественное питание	3
		4.7	Гостиничное обслуживание	3
		4.9	Служебные гаражи	3
				5.1.2
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	12
		3.3	Бытовое обслуживание	12

		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12	
		3.8	Общественное управление	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	
		4.4	Магазины	12	10
		4.6	Общественное питание	12	10
		4.7	Гостиничное обслуживание	15	12
		4.9	Служебные гаражи	5	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	60	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40	
		2.3	Блокированная жилая застройка	60	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	
		3.8	Общественное управление	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15	20
		2.3	Блокированная жилая застройка	15	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	20	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	20	
		3.3	Бытовое обслуживание	20	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	20	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	20	


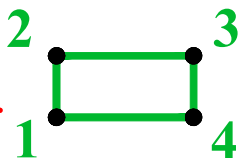


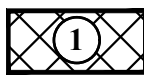
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20	
	3.7	Религиозное использование	20	
	3.8	Общественное управление	20	25
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20	
	4.4	Магазины	15	20
	4.6	Общественное питание	20	
	4.7	Гостиничное обслуживание	15	20
		Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	

Примечание:

* - Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны общей стены между жилыми домами блокированной застройки не подлежат установлению.

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)




Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Красная линия (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением Приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию № 399 от 01.11.2019)
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

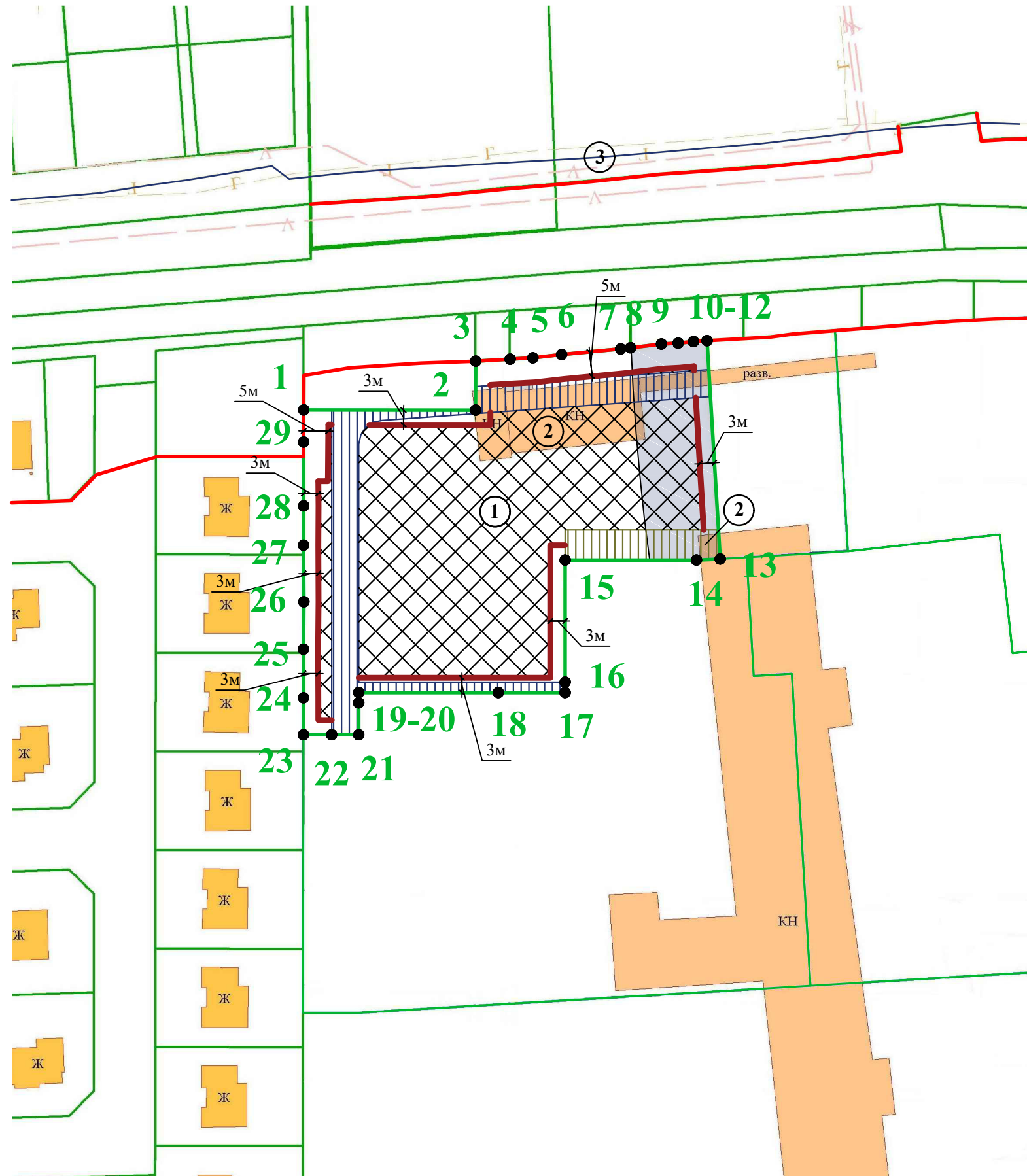
Примечание:

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.
 Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:05:040601:575. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:05:040601:892.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - часть земельного участка площадью 755 кв. м - Проход, проезд (согласно сведениям ЕГРН);
-  - часть земельного участка площадью 192 кв. м - Проход, проезд (согласно сведениям ЕГРН);
-  - санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

-  Нежилое здание
-  Газопровод высокого давления КН 39:00:000000:691

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 27.06.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 4 646 кв.м		Вх. № 4365 от 16.06.2022 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:040601:891			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	<small>Подпись цифровой подписью: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ» ОКН - МО «Зеленоградский район», почта - 248007, Калининградская область, г. Калининград, ул. Д.Давыдова, д. 1, к/п. Калининград, 248007. Контактный телефон: 391211.1773.1933.8300.3333.3333. 1.2.643.100.3-108938118211382013137, 1.2.643.100.4-108938118211382013137. 1.2.643.100.1.1-108938118211382013137. Контактный телефон: 391211.1773.1933.8300.3333.3333. Викторов, Илья Владимирович. ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»</small>	Калининградская обл., Зеленоградский р-н, п. Заостровье	Масштаб 1:1000	Лист 1	Листов 1
		Должность	Подпись	ИП Верхолаз К.Е.	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»