

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-18-0-00-2020-1524/А от 06.07.2020 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 4 4 1 9 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. №6868 от 08.12.2021 г. ООО «Стройснаб»

(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., г. Светлогорск, ул. Новая, дом 62 - 76

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:

39:17:010050:6 от 11.10.2004

Площадь земельного участка:

7 457 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

Добшикова Т.В.

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

«24»

12

2021 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.

(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Капытко А.С.

(расшифровка подписи)

Инженер II категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

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	378910.21	1166280.93
2	378937.59	1166316.87
3	378917.52	1166325.38
4	378905.82	1166330.38
5	378898.76	1166333.81
6	378893.74	1166337.26
7	378888.75	1166341.27
8	378884.04	1166346.09
9	378870.37	1166361.49
10	378866.10	1166365.29
11	378856.31	1166371.97
12	378854.20	1166373.90
13	378843.31	1166393.53
14	378839.25	1166410.43
15	378839.18	1166414.53
16	378843.48	1166426.87
17	378818.43	1166433.25
18	378801.31	1166428.45
19	378804.46	1166409.22
20	378809.43	1166381.53
21	378814.36	1166349.34
22	378837.73	1166331.17
23	378855.43	1166314.52
24	378873.52	1166300.18
25	378892.03	1166289.00
26	378900.34	1166285.04

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)

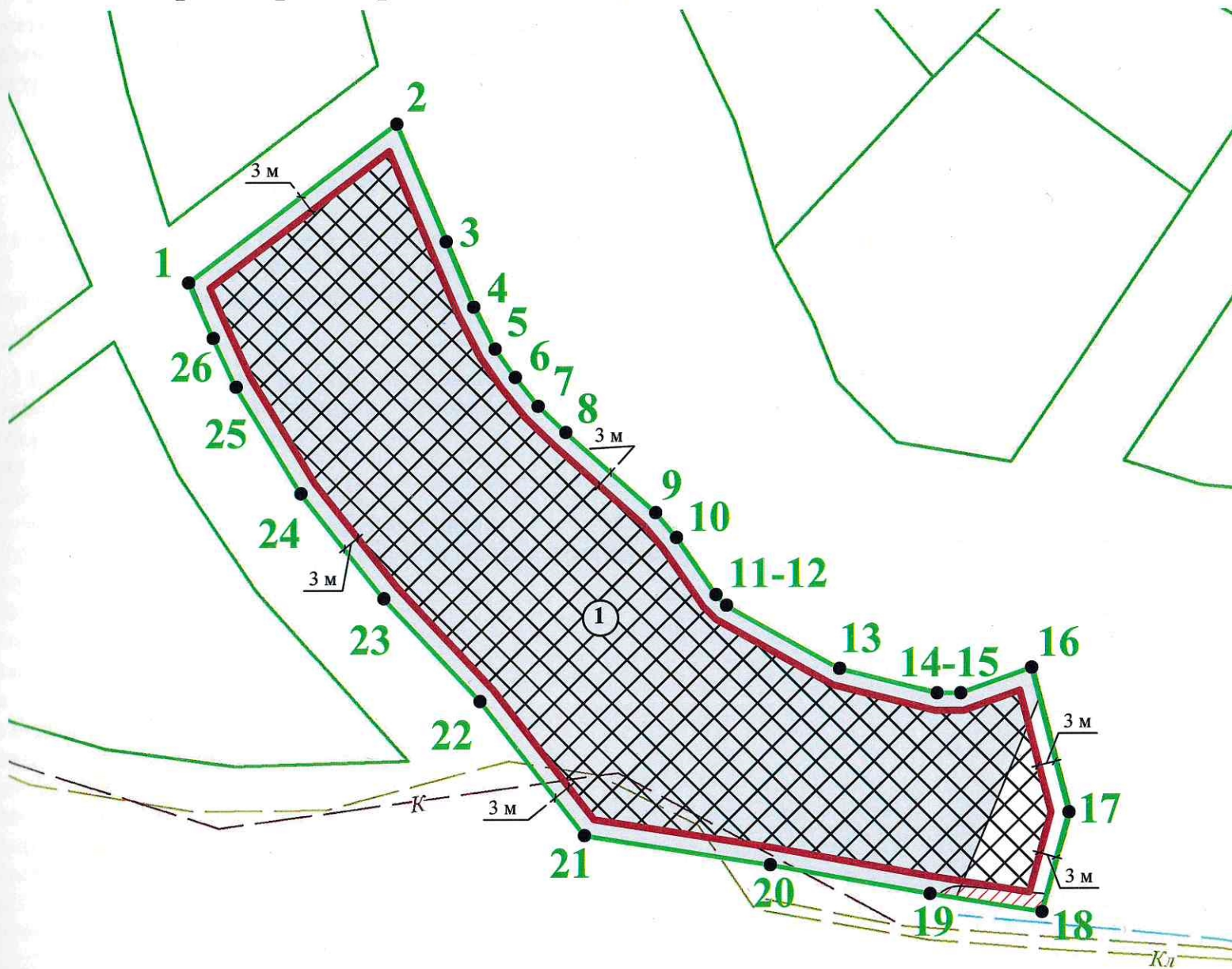
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:


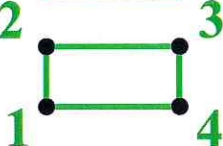


Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)



Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)






Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - охранный зона инженерных коммуникаций;
-  - приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект);

- весь земельный участок расположен в границах округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);
 - весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);
 - информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

-  В — Водопровод
-  К — Канализация подземная
-  Кл — Канализация ливневая

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 23.12.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 7 457 кв.м		Вх. № 6868 от 08.12.2021			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010050:6					
Нач. отдела	Попова М.В.	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Новая, дом 62 - 76	Масштаб	Лист	Листов
Инженер II кат.	Капытко А.С.		1:1000	1	1
ООО "Стройснаб"		ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»			

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 3.2 - 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены

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	Не установлены	см. Примечание	предельная этажность зданий – 7 этажей*	см. Примечание	-	см. Примечание

* Приказы Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 19.07.2021 № 299, от 03.08.2021 № 320.

Примечание:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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;

- 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.

2.4. Требования 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
-	-	-	-	5	6	7	8	9	10	11

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	44	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)	Частично	7 066	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle
3	Округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	7 457	Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
4	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	7 457	

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

Выданы: исх. № 2659 от 14.12.2021 г. – МУП «СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»
(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: исх. № 2659 от 14.12.2021 г. – МУП «СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»
(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.)



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 19 июля 2021 года № 299
Калининград

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010050:11, 39:17:010050:6, 39:17:010050:5

Рассмотрев обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройснаб», в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, утвержденным приказом руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 23 октября 2017 года № 170, с учетом заключения администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» о результатах общественных обсуждений от 21 июня 2021 года, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 08 июля 2021 года № 121 п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010050:11, 39:17:010050:6, 39:17:010050:5, расположенным по адресу: Калининградская область, Светлогорский район, город Светлогорск, улица Новая, при условии подготовки проектной документации объектов капитального строительства не выше шести этажей.
2. Отделу документов градостроительного зонирования в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить решение

**КОПИЯ
ВЕРНА**



о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010050:11, 39:17:010050:6, 39:17:010050:5, расположенным по адресу: Калининградская область, Светлогорский район, город Светлогорск, улица Новая, при условии подготовки проектной документации объектов капитального строительства не выше шести этажей, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющая обязанности
руководителя (директора) Агентства

И.Ю. Жданова

КОПИ
ВЕРНА





**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

03 августа 2021 года № 320
Калининград

**О внесении изменения в приказ Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному развитию Калининградской области
от 19 июля 2021 года № 299**

На основании Положения об Агентстве по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 04 февраля 2011 года № 75, в связи с допущенной технической ошибкой п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 19 июля 2021 года № 299 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010050:11, 39:17:010050:6, 39:17:010050:5» следующее изменение:

в пунктах 1, 2 слова «, при условии подготовки проектной документации объектов капитального строительства не выше шести этажей» исключить.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Руководитель (директор)

В.Л. Касьянова

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«СВЕТЛОГОРСКМЕЖРАЙВОДОКАНАЛ»

инд.238560, Российская Федерация, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Новая, 4, тел./факс(8-401-53) 2-19-81
E-mail: mup_vodokanal_svk@mail.ru

исх. № 2659
от 14 декабря 2021 г.

Директору
ГБУ КО «ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И
МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»
Т.В. Добшикова

В ответ на Ваше заявление исх. №5493/11 от 13.12.2021 г. отвечаем следующее:

1. На участке с **КН 39:17:020008:9** по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н, г. Светлогорск, пос. Отрадное, в квартале улиц Паркова-Нахимова-Санаторная существующих тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности;
2. На участке с **КН 39:17:010050:6**, по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Новая, дом 62-76 существующих тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности;
3. На участке с **КН 39:17:010050:11**, по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Новая, дом 88,90,92,94 существующих тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности;
4. На участке с **КН 39:17:020008:435**, по адресу: Калининградская обл., р-н Светлогорский, г. Светлогорск, пр-кт Калининградский существующих тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности;
5. На участке с **КН 39:17:020008:434**, по адресу: Калининградская обл., р-н Светлогорский, г. Светлогорск, пр-кт Калининградский существующих

тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности;

6. На участке с **КН 39:17:020008:433**, по адресу: Калининградская обл., р-н Светлогорский, г. Светлогорск, пр-кт Калининградский существующих тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности;

7. На участке с **КН 39:17:020008:432**, по адресу: Калининградская обл., р-н Светлогорский, г. Светлогорск, пр-кт Калининградский существующих тепловых сетей, обслуживаемых МУП «Светлогорскмежрайводоканал» не имеется. Таким образом, выдать технические условия нет возможности

**Директор
МУП «Светлогорскмежрайводоканал»**



С.С. Косиков