



Описание границ земельного участка:

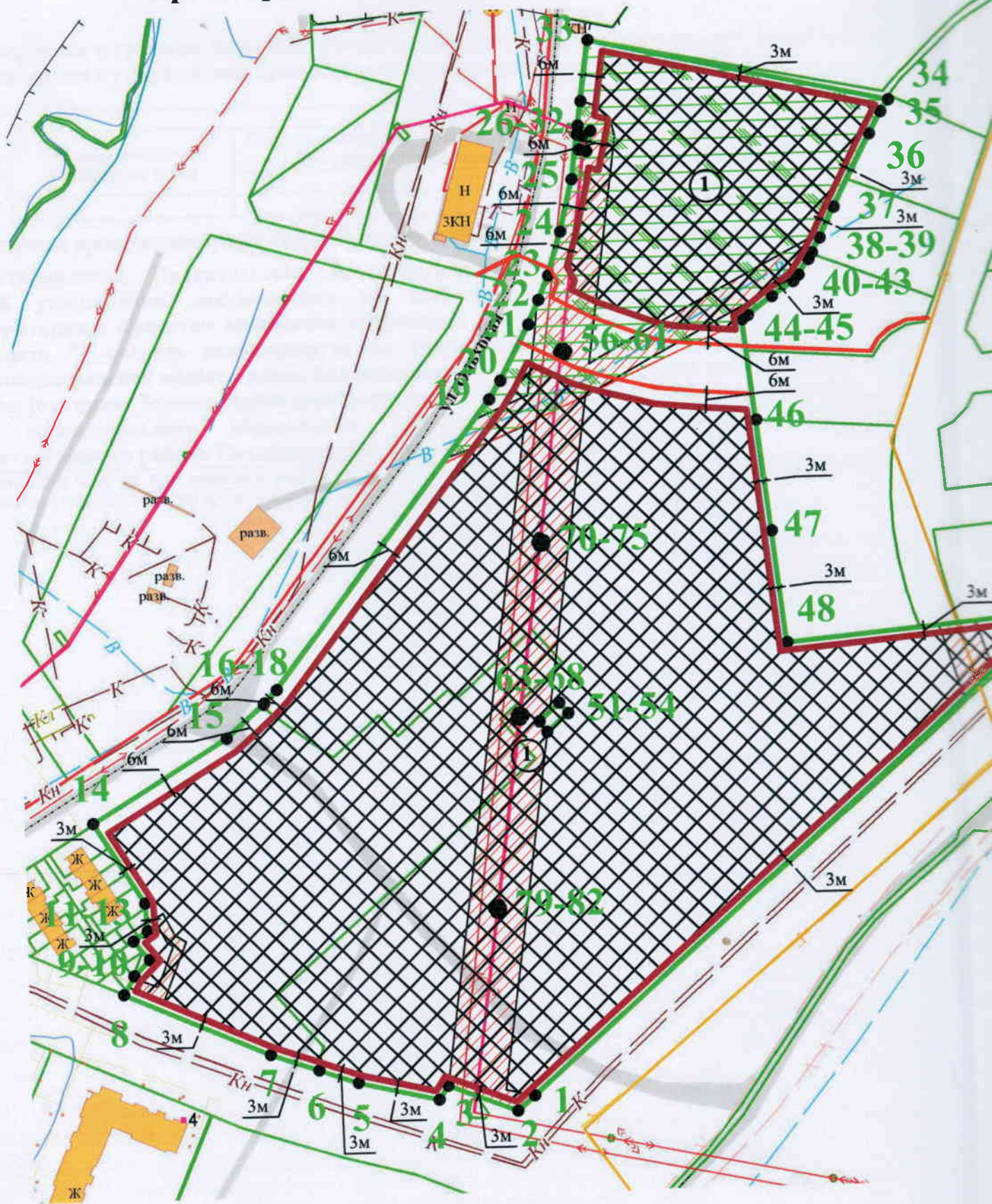
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	380892.41	1168721.04	42	381198.53	1168827.09
2	380886.70	1168714.50	43	381193.00	1168818.84
3	380896.86	1168688.23	44	381186.04	1168809.56
4	380891.60	1168684.70	45	381184.52	1168807.35
5	380898.74	1168654.20	46	381145.97	1168811.69
6	380903.94	1168639.20	47	381103.68	1168816.46
7	380910.20	1168621.09	48	381061.76	1168821.19
8	380933.89	1168566.62	49	381071.08	1168924.94
9	380940.78	1168569.80			
10	380947.41	1168575.79	51	381037.16	1168737.37
11	380954.10	1168569.92	52	381040.94	1168734.09
12	380958.44	1168574.87	53	381034.10	1168726.25
13	380969.66	1168574.87	54	381030.33	1168729.53
14	380998.99	1168556.62			
15	381030.52	1168607.28	56	381173.86	1168740.00
16	381042.52	1168621.16	57	381174.97	1168739.38
17	381042.94	1168621.64	58	381174.97	1168738.12
18	381048.11	1168626.56	59	381173.88	1168737.48
19	381156.58	1168710.40	60	381172.79	1168738.11
20	381163.54	1168714.86	61	381172.80	1168739.35
21	381184.53	1168726.01			
22	381193.80	1168730.06	63	381036.35	1168720.23
23	381202.99	1168734.07	64	381037.44	1168719.61
24	381219.52	1168739.17	65	381037.45	1168718.35
25	381239.27	1168743.97	66	381036.37	1168717.71
26	381256.16	1168746.38	67	381035.28	1168718.34
27	381255.56	1168748.33	68	381035.27	1168719.59
28	381250.39	1168747.07			
29	381249.74	1168749.90	70	381101.78	1168729.67
30	381257.38	1168751.66	71	381102.88	1168729.04
31	381258.98	1168746.78	72	381102.89	1168727.78
32	381268.73	1168748.17	73	381101.80	1168727.15
33	381291.83	1168751.47	74	381100.72	1168727.78
34	381266.46	1168865.03	75	381100.71	1168729.02
35	381262.05	1168861.96			
36	381253.79	1168857.42	77	380963.21	1168710.01
37	381226.36	1168843.18	78	380964.30	1168709.39
38	381214.82	1168837.53	79	380964.31	1168708.13
39	381208.66	1168834.14	80	380963.23	1168707.49
40	381206.71	1168833.07	81	380962.14	1168708.13
41	381200.89	1168829.14	82	380962.13	1168709.37

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства


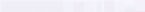
**Объекты капитального строительства отсутствуют**



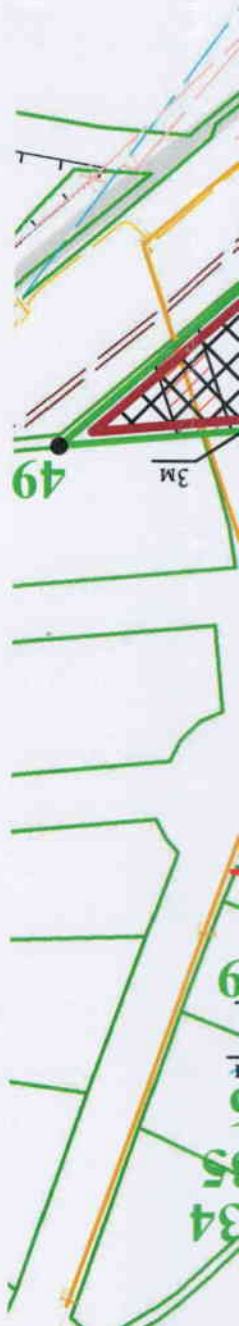
# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГП)



## Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

-  Газопровод высокого давления  
КН 39:00:000000:448
-  Воздушная линия электропередач  
КН 39:17:010007:382





Условные обозначения:

Граница земельного участка



Точки поворота границ земельного участка



Красная линия (в соответствии с документацией по планировке территории)



Минимальные отступы от границ земельного участка



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Границы зон с особыми условиями использования территории:



- охранная зона инженерных коммуникаций;



- водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕИРН);

- весь земельный участок расположен во второй зоне охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕИРН);

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

Водопровод



Газопровод низкого давления



ЛЭП высокого напряжения



Площадь участка 64 162 кв.м		Инженер II кат		Фамилия		Подпись	
Вх. № 1664 от 17.03.2020 г.		Панст И.Л.		Канытко А.С.		Руланова Н.В.	
Вх. № 1243-МФЦ от 26.02.2020 г.		Капитантская обл., г. Светлогорск, ул. Ольховская		г. Светлогорск, ул. Ольховская		Руланова Н.В. (по доверенности от ООО "КСК-СТРОЙ")	
Чертёж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) с КН 39:17:010007:852		Директор		Должность		ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"	
Лист	Лист	Масштаб	1:2000	Лист	Лист		

ЧПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 17.03.2020 г. на основе информации системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

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:

**Постановление Правительства Калининградской области от 31.12.2015 № 785 "Об утверждении документации по планировке территории" (Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования "Городское поселение "Поселок Приморье" Светлогорского района Калининградской области (включительно))"**

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

∴ 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:

Согласно Правилам землепользования и застройки МО городское поселение «Город Светлогорск» земельный участок отнесен к нескольким территориальным зонам:  
**ЖЗ.2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (75%)**

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 / 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 / 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 устанавливаются



**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	3000 - 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; Минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м (см. примечание)-	Предельная этажность зданий – 5 этажей	Не более 60%		

**Примечание:** Для существующей застройки допускается уменьшение отступа вплоть до совмещения линии отмостки зданий с красной линией, 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;

- материал кровли – керамическая черепица оранжевого цвета.

Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 метров.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), которая составляет 6 метров, и минимального отступа зданий, сооружений от границ земельных участков, граничащих с проездом (красная линия проезда), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил.

Минимальный отступ от таких объектов принимаются равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подложит уменьшению в процессе реконструкции.





**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)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	9 644	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Граница охранной зоны Воздушная линия 15 кВ 15-176 (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	7 854	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	Частично	11 906	Водный кодекс Российской Федерации
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	64 162	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			Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4	5	6	7
Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-	-	-	-
Граница охранной зоны Воздушная линия 15 кВ 15-176 (согласно сведениям ЕГРН)	1	381193.76	1168730.04	27	381172.79	1168738.11
	2	381193.80	1168730.06	28	381172.80	1168739.35
	3	381202.99	1168734.07	29	381173.86	1168740.00
	4	381219.52	1168739.17	30	381174.97	1168739.38
	5	381239.27	1168743.97	31	381174.97	1168738.12
	6	381256.16	1168746.38			
	7	381255.56	1168748.33	33	381036.37	1168717.71
	8	381250.39	1168747.07	34	381035.28	1168718.34
	9	381249.74	1168749.90	35	381035.27	1168719.59
	10	381257.38	1168751.66	36	381036.35	1168720.23
	11	381258.98	1168746.78	37	381037.44	1168719.61
	12	381268.73	1168748.17	38	381037.45	1168718.35
	13	381269.13	1168748.23			
	14	381266.73	1168754.10	40	381101.80	1168727.15
	15	381262.05	1168759.46	41	381100.72	1168727.78
	16	381255.07	1168760.84	42	381100.71	1168729.02
	17	381037.60	1168730.26	43	381101.78	1168729.67
	18	381034.10	1168726.25	44	381102.88	1168729.04
	19	381030.62	1168729.28	45	381102.89	1168727.78
	20	380894.68	1168710.16			
	21	380892.42	1168721.05	47	380963.23	1168707.49
	22	380892.41	1168721.04	48	380962.14	1168708.13
	23	380886.70	1168714.50	49	380962.13	1168709.37
	24	380896.85	1168688.25	50	380963.21	1168710.01
				51	380964.30	1168709.39
	26	381173.88	1168737.48	52	380964.31	1168708.13

1	2	3	4	5	6	7
Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	1	381131.50	1168691.01	20	381226.36	1168843.18
	2	381156.58	1168710.40	21	381214.82	1168837.53
	3	381163.54	1168714.86	22	381208.66	1168834.14
	4	381184.53	1168726.01	23	381206.71	1168833.07
	5	381193.80	1168730.06	24	381200.89	1168829.14
	6	381202.99	1168734.07	25	381198.53	1168827.09
	7	381219.52	1168739.17	26	381193.00	1168818.84
	8	381239.27	1168743.97	27	381186.04	1168809.56
	9	381256.16	1168746.38	28	381184.52	1168807.35
	10	381255.56	1168748.33	29	381183.43	1168807.47
	11	381250.39	1168747.07	30	381175.40	1168787.80
	12	381249.74	1168749.90			
	13	381257.38	1168751.66	32	381173.88	1168737.48
	14	381258.98	1168746.78	33	381172.79	1168738.11
	15	381268.73	1168748.17	34	381172.80	1168739.35
	16	381291.83	1168751.47	35	381173.86	1168740.00
	17	381266.46	1168865.03	36	381174.97	1168739.38
	18	381262.05	1168861.96	37	381174.97	1168738.12
	19	381253.79	1168857.42			
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	см. координаты границ земельного участка					

#### 7. Информация о границах зон действия 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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

#### Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

(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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

#### Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация отсутствует

(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:

В соответствии с документацией по планировке территории

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

#### **Примечание:**

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

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