

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-18-0-00-2020-1523/А от 06.07.2020 г.

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. №6869 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, 88, 90, 92, 94

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:

39:17:010050:11 от 11.10.2004

Площадь земельного участка:

3 835 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



(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	378877.14	1166278.77
2	378856.83	1166292.45
3	378827.48	1166318.66
4	378826.68	1166288.69
5	378829.66	1166266.29
6	378834.36	1166250.06
7	378839.11	1166236.82
8	378845.43	1166223.27
9	378855.00	1166208.52
10	378875.15	1166234.71
11	378900.07	1166267.63

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
-	-	-


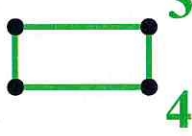


Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

**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:

- 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);
- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ



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 3 835 кв.м		Вх. № 6869 от 08.12.2021г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010050:11					
Нач. отдела	Попова М.В.	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Новая, 88, 90, 92, 94	Масштаб	Лист	Листов
Инженер II кат.	Капытко А.С.		1:1000	1	1
		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 <sup>2</sup> 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 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.

**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	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	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	-



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	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)	Весь	3 835	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle</a>  Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2018 г. № 188
2	Округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	3 835	
3	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	3 835	

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



КОПИЯ  
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](mailto: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