

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	3	2	0	0	0	0	-	8	8	0	-	2	0	1	8	/	A						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 3285-МФЦ от 20.06.2018 г. Администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

(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)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Зеленоградский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д. 55а

Кадастровый номер земельного участка:

**39:05:010324:48 от 02.06.2006**

Площадь земельного участка:

**1 400 кв. м**

## Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

/ Васюкова Н.В. /

(расшифровка  
подписи)

Руководитель Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 12 »

04

2018 г.

(дд.мм.гг.)

## Градостроительный план согласован:

(подпись)

/ Преображенский А.С. /

(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

## Градостроительный план исполнен:

(подпись)

/ Папст И.Д. /

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

/ Мисюнайте А.Т. /

(расшифровка подписи)

Инженер 2-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	381673,20	1186515,22
2	381666,74	1186491,83
3	381639,78	1186497,37
4	381647,93	1186545,20
5	381675,65	1186539,29

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):

-

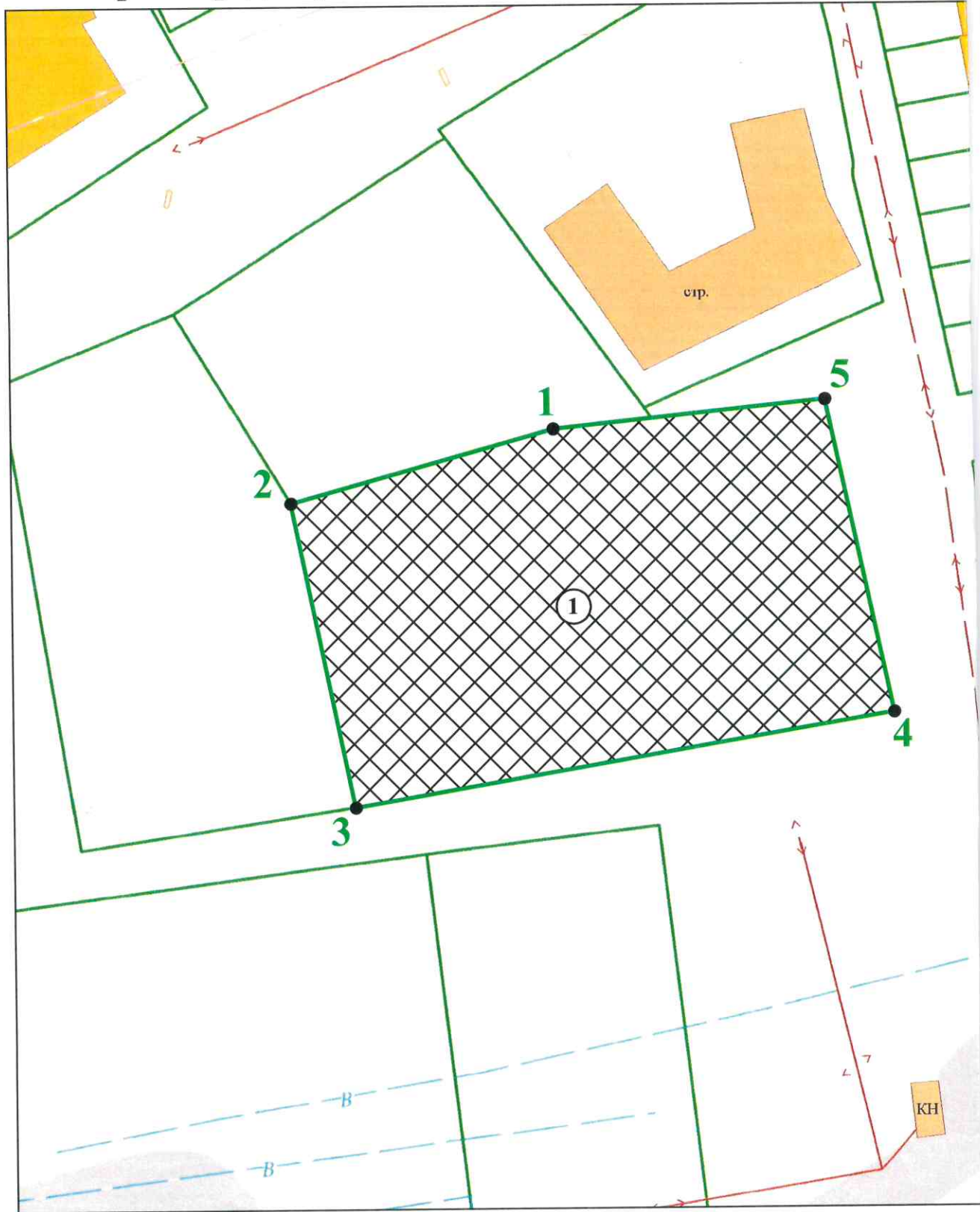
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

**Документация по планировке территории не утверждена.**

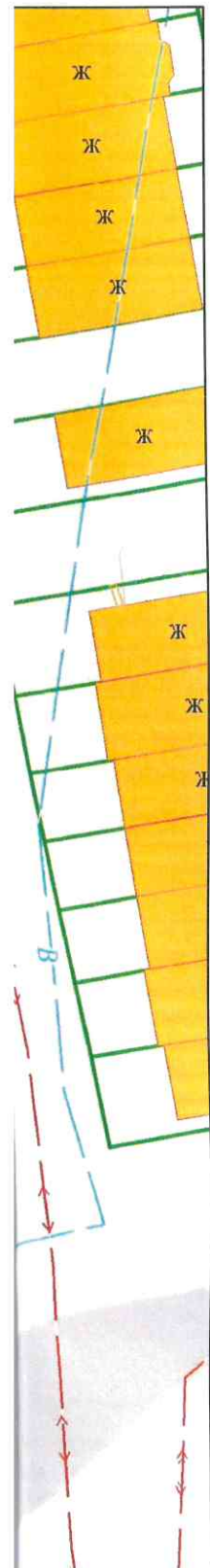
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГП)

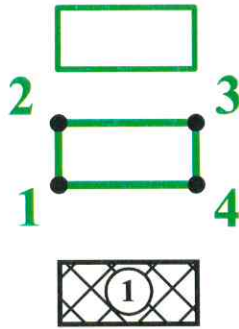




ГЗУ)



**Условные обозначения:**



Граница земельного участка

Точки поворота границ земельного участка

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельного участка при размещении объектов капитального строительства установить в соответствии с техническими регламентами и с учётом расстояний, необходимых для эксплуатации объектов, а так же, в соответствии с документацией по планировке территории.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря;
- весь земельный участок расположен во 2 зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск;
- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 29.06.2018 г. на основе геоинформационной системы "Дежурная карта Калининградской области".

Площадь участка 1 400 кв. м			Вх. № 3285-МФЦ от 20.06.2018 г.			
			Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010324:48			
Директор	Папст И.Д.		Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д. 55а	Масштаб	Лист	Листов
Инженер 2 кат.	Мисюнайте А.Т.			1:500	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	Администрация МО "Зеленоградский городской округ"	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		

**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:

**ОДЗ 4 - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности**

Установлен градостроительный регламент

**2.1** Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» от 12 декабря 2012 года № 173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» *(в редакции последующих решений, постановление Правительства Калининградской области № 596 от 14.11.2017 г.)*.

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**Основные виды разрешённого использования / классификационные номера видов использования:**

- гостиницы, мотели / 142.2.2.14;
- здания и сооружения предприятий общественного питания / 142.2.2.5;
- магазины, торговые комплексы; торгово-выставочные комплексы / 142.2.2.4;
- объекты отдыха и туризма;
- объекты культурно-досугового назначения;
- информационные туристические центры / 142.2.2.12;
- здания и сооружения учреждений культуры и искусства городского и районного значения; музеи, выставочные залы, галереи / 142.2.2.3;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты административно-делового назначения;
- объекты спортивного назначения;

**Условно-разрешённые виды использования / классификационные номера видов использования:**

- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями) с преобладанием общественных функций / номера группы 142.2.2;
- временные объекты торговли / 142.2.2.4;
- объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты);
- объекты коммунально-складского назначения;

**Вспомогательные виды разрешённого использования / классификационные номера видов:**

- объекты коммунального хозяйства и инженерного обеспечения / 142.2.5; 142.2.6;
- хозяйственные постройки / 142.2.2.17;
- погрузочно-разгрузочные и складские площадки / 142.2.5;
- элементы благоустройства / 142.2.8;
- площадки для сбора отходов / 142.7;
- проезды, пешеходные и велосипедные дорожки / 142.2.3;
- открытые стоянки для постоянного или временного хранения индивидуального автотранспорта / 142.2.2.11;
- гаражи для хранения автотранспорта объектов данной зоны / 142.3.3.2;

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.



**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	см. Примечание	Минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 5 м. Для существующей застройки допускается уменьшение отступа вплоть до совмещения линии фасадов зданий с красной линией	Максимальная высота зданий -5 надземных этажей (включая мансардный этаж) или 18 метров (до верхней отметки здания, включая декоративные элементы типа: шпиль, башня и т.д.)	Не более 70	—	см. Примечание

**Примечание:**

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

В границах зоны сохранившейся городской исторической среды действуют следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства – 5 м.;
- 2) минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии – 25 м.;
- 3) минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м.;
- 4) минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – 20 м.;
- 5) минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.;
- 6) минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.;
- 7) максимальная высота объектов капитального строительства – 20 м. (верхняя отметка);
- 8) минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м.;
- 9) минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

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 объекта 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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№                     - **Не имеется**  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер:                     -

**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) от                     -  
 регистрационный номер в реестре                     -



**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Водоохранная зона Балтийского моря	Весь	1 400	Водный кодекс Российской Федерации. Распоряжение Невско-Ладожского БВУ "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" № 78 от 26.09.2016
2 зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск	Весь	1 400	Постановление Правительства РФ "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188



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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
2	3	4	5
Водоохранная зона Балтийского моря	—	см. координаты з.у.	
2 зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск	—	см. координаты з.у.	

**7. Информация о границах зон действия 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. № 310/ТУ от 20.06.2018 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. № 310/ТУ от 20.06.2018 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 МО «Зеленоградский городской округ» от 04.11.2016 г. № 95 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ»» (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.)