

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившему силу ГПЗУ № РФ-39-2-20-0-00-2021-2919/А от 16.09.2021 г.

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 4634 от 22.09.2021 г. ООО «Балтийский дом недвижимости»

(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 городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул Зеленая.

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:

39:05:010210:107 от 29.04.2016 г.

Площадь земельного участка:

30 430 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 » 09 2021 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

/ Арехта А.А.

(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

/ Валеса А.В.

(расшифровка подписи)

Инженер 2-ой 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	381212.18	1186250.63
2	381212.09	1186257.13
3	381211.70	1186257.12
4	381192.11	1186256.90
5	381186.66	1186256.83
6	381184.82	1186257.78
7	381184.56	1186280.23
8	381184.30	1186302.23
9	381191.58	1186302.31
10	381201.42	1186302.43
11	381201.28	1186324.43
12	381201.00	1186346.42
13	381200.69	1186368.42
14	381200.32	1186390.41
15	381200.28	1186412.52
16	381200.06	1186430.86
17	381199.70	1186460.12
18	381199.49	1186478.06
19	381199.26	1186502.28
20	381199.17	1186510.57
21	381201.92	1186609.86
22	381188.68	1186599.32
23	381134.08	1186553.03
24	381112.07	1186579.75
25	381119.99	1186586.55
26	381135.29	1186567.28
27	381191.62	1186615.47
28	381188.21	1186619.43
29	381161.15	1186596.36
30	381135.99	1186574.95
31	381127.39	1186585.67
32	381114.44	1186601.85
33	381097.10	1186623.50
34	381094.80	1186626.38
35	381092.74	1186628.97
36	381059.07	1186620.11
37	381038.86	1186614.81
38	381040.14	1186610.43
39	381045.46	1186592.16
40	381051.57	1186571.08
41	381052.15	1186569.95
42	381061.06	1186552.43
43	381069.96	1186534.90
44	381078.86	1186517.38
45	381087.77	1186499.85
46	381096.67	1186482.33
47	381105.59	1186464.80
48	381114.48	1186447.27
49	381123.39	1186429.75
50	381132.29	1186412.22
51	381140.28	1186396.51
52	381147.69	1186381.88
53	381147.89	1186379.90
54	381149.64	1186360.95
55	381148.58	1186353.47
56	381145.15	1186329.43
57	381142.13	1186308.32

58	381139.41	1186289.28
59	381137.14	1186273.44
60	381137.80	1186271.17
61	381143.91	1186249.83
62	381164.41	1186250.08
63	381192.18	1186250.40
64	381211.83	1186250.64

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 Гараж – 1 объект;

№3 Жилой дом – 1 объект;

№4 Нежилое здание – 1 объект;

№5 Нежилое здание – 1 объект;

№6 Нежилые здания – 28 объектов.

№7 ВОЛС Гос. граница-Мамоново-Калининград-Храброво-Зеленоградск-Малиновка-Заостровье-Пионерский-Светлогорск-Донское-Светлый-Балтийск – 1 объект;

№8 Распределительный газопровод высокого давления с установкой ШРП, газопровод низкого давления для подключения квартала жилой застройки "Зеленая слобода" в г. Зеленоградске на земельном участке с КН 39:05:010210:107 – 1 объект.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

-

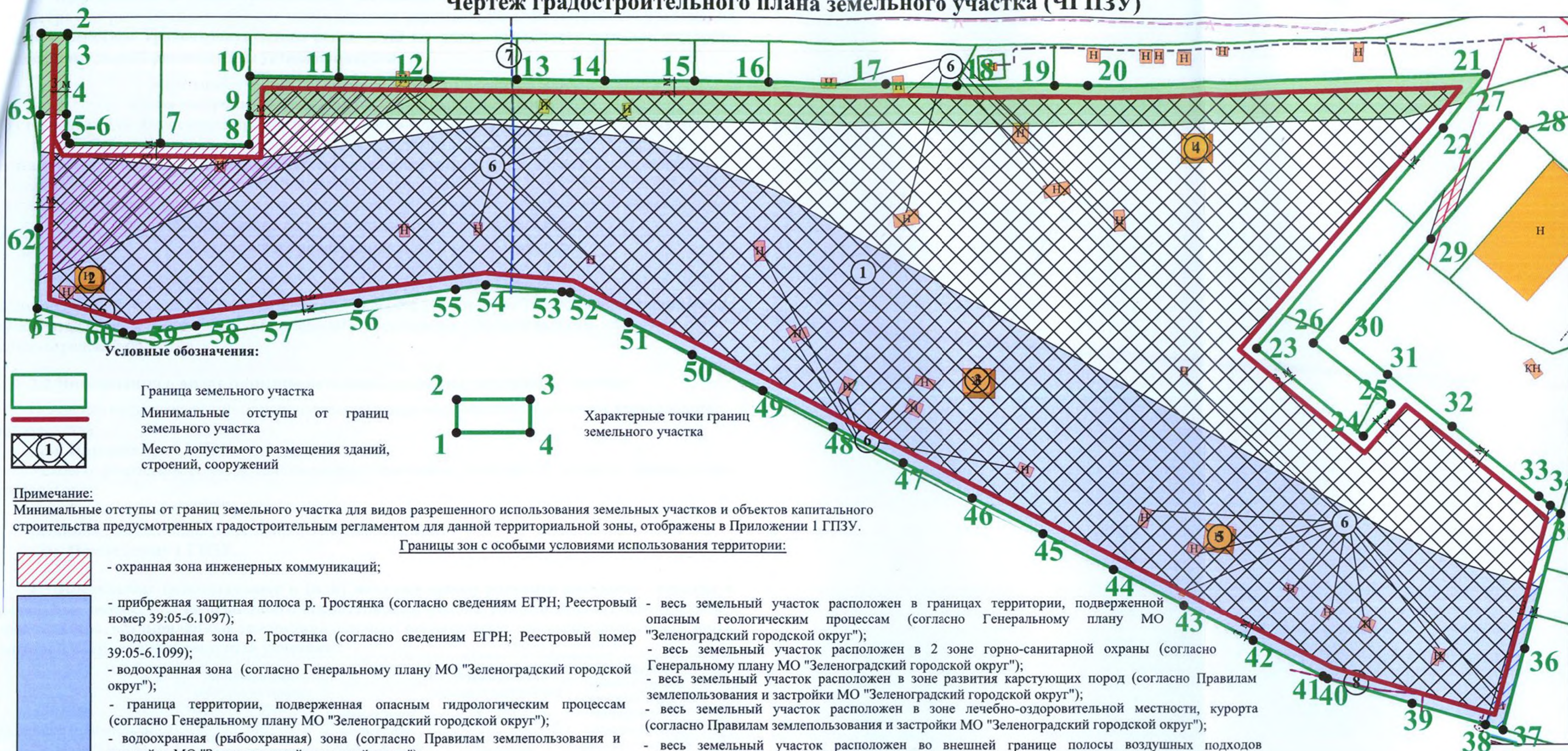
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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

-

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

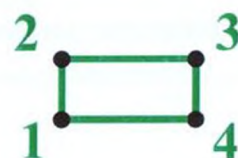
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:



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



Характерные точки границ земельного участка

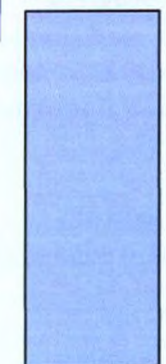
Примечание:

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.

Границы зон с особыми условиями использования территории:



- охранный зона инженерных коммуникаций;



- прибрежная защитная полоса р. Тростянка (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:05-6.1097);
- водоохранная зона р. Тростянка (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:05-6.1099);
- водоохранная зона (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- граница территории, подверженной опасным гидрологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- водоохранная (рыбоохранная) зона (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- прибрежная защитная полоса (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");



- водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.280);
- водоохранная зона (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");



- ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);
- ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);
- ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.546);
- весь земельный участок расположен в второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.544);
- весь земельный участок расположен в зоне лечебно-оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");

- весь земельный участок расположен в границах территории, подверженной опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в 2 зоне горно-санитарной охраны (согласно Генеральному плану МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне развития карстующих пород (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен в зоне лечебно-оздоровительной местности, курорта (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ");
- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

2	Гараж КН 39:05:010210:110
3	Жилой дом КН 39:05:010210:111
4	Нежилое здание КН 39:05:010210:112
5	Нежилое здание КН 39:05:010210:113
6	Нежилые здания

← ЛЭП низкого напряжения

7

8

ВОЛС Гос. граница- Мамоново -Калининград- Храброво- Зеленоградск- Малиновка-Заостровье-Пионерский-Светлогорск-Донское-Приморск-Светлый-Балтийск КН 39:00:000000:120

Распределительный газопровод высокого давления с установкой ШРП, газопровод низкого давления для подключения квартала жилой застройки "Зеленая слобода" в г. Зеленоградске на земельном участке с КН 39:05:010210:107 КН 39:05:000000:3006

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 23.09.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 30430 кв. м			Вх. № 4634 от 22.09.2021 г.		
Зам.нач.отдела Арехта А.А.			Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010210:107		
Инженер 2 кат. Валеса А.В.			Масштаб 1:1000		
Должность			Лист 1		
Фамилия			Листов 1		
Подпись			ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»		
ООО "Балтийский дом 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:

«Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)»

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до восьми 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 Гараж, площадью 24 кв.м., эт. 1
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:05:010210:110

№ 3 Жилой дом, площадью 34,9 кв.м., эт. 1
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:05:010210:111

№ 4 Нежилое здание, площадью 37 кв.м., эт. 1
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:05:010210:112

№ 5 Нежилое здание, площадью 37 кв.м., эт. 1
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:05:010210:113

№ 6 ВОЛС Гос. граница- Мамоново -Калининград- Храброво-
Зеленоградск- Малиновка-Заостровье-Пионерский-Светлогорск-
Донское-Приморск-Светлый-Балтийск
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:00:000000:120

№ 7 Распределительный газопровод высокого давления с установкой
ШРП, газопровод низкого давления для подключения квартала
жилой застройки "Зеленая слобода" в г. Зеленоградске на земельном
участке с КН 39:05:010210:107
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:05:000000:3006

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	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	54	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Прибрежная защитная полоса р. Тростянка (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:05-6.1097)	частично	16310	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)
3	Водоохранная зона р. Тростянка (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:05-6.1099)	частично	16310	
4	Водоохранная зона	частично	16310	
5	Граница территории, подверженная опасным гидрологическим процессам	частично	16310	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона	частично	16310	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
7	Прибрежная защитная полоса	частично	16310	
8	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.280)	частично	1944	"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)
9	Водоохранная зона	частично	1944	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
10	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	частично	3124	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
11	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	частично	209	
12	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	частично	2	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального

13	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.546)	весь	30430	значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»
14	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.544)	весь	30430	
15	Зона лечебно-оздоровительной местности или курорт	весь	30430	Генеральный план МО «Зеленоградский городской округ»
16	Приаэродромной территории	весь	30430	
17	Граница территории, подверженная опасным геологическим процессам	весь	30430	
18	2 зона горно-санитарной охраны	весь	30430	
19	Зона развития карстующих пород	весь	30430	Правила землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»
20	Зона лечебно-оздоровительной местности, курорта	весь	30430	
21	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)	весь	30430	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 года № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»

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	Прибрежная защитная полоса р. Тростянка (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:05-6.1097)	1	381074.37	1186624.14
		2	381059.07	1186620.11
		3	381038.86	1186614.81
		4	381040.14	1186610.43
		5	381045.46	1186592.16
		6	381051.57	1186571.08
		7	381052.15	1186569.95
		8	381061.06	1186552.43
		9	381069.96	1186534.90
		10	381078.86	1186517.38
		11	381087.77	1186499.85
		12	381096.67	1186482.33
		13	381105.59	1186464.80
		14	381114.48	1186447.27
		15	381123.39	1186429.75
		16	381132.29	1186412.22
		17	381140.28	1186396.51
		18	381147.69	1186381.88
3	Водоохранная зона р. Тростянка (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:05-6.1099)	19	381147.89	1186379.90
		20	381149.64	1186360.95
		21	381148.58	1186353.47
		22	381145.15	1186329.43
		23	381142.13	1186308.32
		24	381139.41	1186289.28
		25	381137.14	1186273.44
		26	381137.80	1186271.17
		27	381143.91	1186249.83
		28	381164.41	1186250.08
		29	381182.84	1186250.29
		30	381178.42	1186287.04
		31	381189.63	1186361.38
		32	381186.05	1186399.39
		33	381173.12	1186432.40

		34	381088.27	1186586.67
		35	381080.24	1186604.87
		36	381074.37	1186624.14
4	Водоохранная зона	-	-	-
5	Граница территории, подверженная опасным гидрологическим процессам	-	-	-
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона	-	-	-
7	Прибрежная защитная полоса	-	-	-
8	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.280)	1	381192.18	1186250.40
		2	381211.83	1186250.64
		3	381212.18	1186250.63
		4	381212.09	1186257.13
		5	381211.70	1186257.12
		6	381192.11	1186256.90
		7	381186.66	1186256.83
		8	381184.82	1186257.78
		9	381184.56	1186280.23
		10	381184.30	1186302.23
		11	381191.58	1186302.31
		12	381201.42	1186302.43
		13	381201.28	1186324.43
		14	381201.00	1186346.42
		15	381200.94	1186350.44
		16	381180.96	1186314.88
		17	381151.35	1186249.92
		18	381164.41	1186250.08
9	Водоохранная зона	-	-	-
10	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	1	381201.42	1186302.43
		2	381201.28	1186324.43
		3	381201.00	1186346.42
		4	381200.69	1186368.42
		5	381200.32	1186390.41
		6	381200.28	1186412.52
		7	381200.06	1186430.86
		8	381199.70	1186460.12
		9	381199.49	1186478.06
		10	381199.26	1186502.28
		11	381199.17	1186510.57
		12	381201.92	1186609.86
		13	381195.20	1186604.51
		14	381191.81	1186590.79
		15	381191.06	1186587.67
		16	381189.27	1186502.17
		17	381189.60	1186473.03
		18	381189.72	1186463.00
		19	381190.09	1186430.75
		20	381190.31	1186411.50
		21	381190.56	1186390.30
		22	381190.82	1186368.30
		23	381191.07	1186346.30
		24	381191.33	1186324.31
		25	381191.58	1186302.31
		26	381212.18	1186250.63
		27	381212.09	1186257.13
		28	381211.70	1186257.12
		29	381192.11	1186256.90
		30	381192.18	1186250.40
		31	381211.83	1186250.64
		32	381212.18	1186250.63
11	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	1	381094.8	1186626.38
		2	381092.7	1186628.97
		3	381059.1	1186620.11
		4	381038.9	1186614.81

		5	381040.1	1186610.43
		6	381060.1	1186616.45
12	Ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	1	381212.18	381212.18
		2	381212.09	381212.09
		3	381211.70	381211.70
		4	381211.83	381211.83
13	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.546)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
14	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.544)			
15	Зона лечебно-оздоровительной местности или курорт			
16	Приаэродромной территории			
17	Граница территории, подверженная опасным геологическим процессам			
18	2 зона горно-санитарной охраны			
19	Зона развития карстующих пород			
20	Зона лечебно-оздоровительной местности, курорта			
21	Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км)			

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)

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)

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 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:

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.).

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

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

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны ГР, ГР1. Для каждой из подзон 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	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	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
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 или некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

1	2	3	4
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней международной телефонной связи
7	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)
8	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)
9	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
10	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
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
14	4.5	Банковская истраховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	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
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	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)
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

1	2	3	4
21	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 вело-транспортной 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
22	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	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
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

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	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-2	Ж-2/ГР	Ж-2/ГР1
1	2	3	4	5	6	7
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
2	Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные		Все 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	5		
		3.3	Бытовое обслуживание	5		
		3.4.2	Стационарное медицинское 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»		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	5		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5		
		4.4	Магазины	5		
		4.6	Общественное питание	5		

1	2	3	4	5	6	7
		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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3		
		3.3	Бытовое обслуживание	3		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3		
		3.5.1	Дошкольное, начальноеи среднее общее образование	3		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	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	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
5	Максимальная этажность, этажи	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	7	5	
		3.5.1	Дошкольное, начальноеи среднее общее образование	4		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	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		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	20		

1	2	3	4	5	6	7
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	20		
		4.4	Магазины	20		
		4.6	Общественное питание	20		
		4.7	Гостиничное обслуживание	28	20	
		4.9	Служебные гаражи	6		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	20		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
7	Максимальный процент застройки, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройки	40		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60		
		3.3	Бытовое обслуживание	60		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60		
		3.5.1	Дошкольное, начальноеи среднее общее образование	60		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50		
		4.4	Магазины	60		
		4.6	Общественное питание	60		
		4.7	Гостиничное обслуживание	60		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60		
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
		8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройки	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		
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			20		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			20		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности			20		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание			20		
4.4	Магазины			20		
4.6	Общественное питание			20		

1	2	3	4	5	6	7
		4.7	Гостиничное обслуживание		20	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		20	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению	

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости,

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;

3) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

4) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил землепользования и застройки, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения хозяйственных построек, изменения разрешенного использования;

5) элементы улично-дорожной сети;

6) открытые парковки (автостоянки);

7) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

8) братские могилы, захоронения;

9) скверы, спортивные, детские площадки.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил землепользования и застройки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

