



**КВАРТАЛ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
В СОСТАВЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,  
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,  
Г. СВЕТЛОГОРСК, УЛ. ЯБЛОНЕВАЯ – ТИХАЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 2 (по ГП)**

**ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ  
НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА ЭТАЖНОСТЬЮ 5-7 ЭТАЖЕЙ)**

**Том**

ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

г. Калининград, ул. Пражская, 5 тел. 566-554

**КВАРТАЛ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
В СОСТАВЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,  
ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ.,  
Г. СВЕТЛОГОРСК, УЛ. ЯБЛОНЕВАЯ – ТИХАЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 2 (по ГП)**

**ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ  
НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА ЭТАЖНОСТЬЮ 5-7 ЭТАЖЕЙ)**

**Том**

Генеральный директор  
Главный инженер проекта

В. Н. Комаров  
К. В. Новикова

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание тома	
	Введение	
	Проектные решения (обоснование)	
	Выводы	
<b>Приложения</b>		
1	Постановление Правительства Калининградской области №98 от 21.02.2018 г	
2	Письмо № ОКН-2617 от 04.10.2018 г. «Служба государственной охраны объектов культурного наследия»	
3	Градостроительный план земельного участка №RU39518101-089-2019/А от 23.01.2019 г.	
4	Справка ГИП	
5	Приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области № 226 от 18.07.2019 г.	
6	Приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области № 331 от 19.09.2019 г.	
7	Градостроительный план земельного участка №RU39518101-088-2019/А от 23.01.2019 г.	Жилой дом № 1
8	Градостроительный план земельного участка №RU39518101-090-2019/А от 23.01.2019 г.	Жилой дом № 3
<b>Графические материалы</b>		
	Визуализация квартала	
	Визуализация квартала	
	Визуализация квартала	
	Визуализация квартала	
	Генеральный план М1:500	
	<u>Многоквартирный жилой дом № 2</u>	
	Фасад 1-16	

Взам. инв. №		Подп. и дата		1518-15-ПЗС							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Разработал	Новикова К.В.				03.2020				ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2020		
Н. контр.	Матюкова О.В.										

Обозначение	Наименование	Примечание
	Фасад 16-1	
	Фасады А-Д, Д-А	
	План 1 этажа	
	План 2, 4, 6 этажей	
	План 3, 5, 7 этажей	
	Разрез 1-1	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1518-15-ПЗС	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

## Введение

Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП) в составе комплексной застройки расположен по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Яблонева – Тихая. Земельный участок, выделенный под строительство, согласно ПЗЗ МО городское поселение «Город Светлогорск» расположен в зоне ЖЗ.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами). В числе основных видов разрешенного использования земельного участка - среднеэтажная жилая застройка с предельной этажностью – 5 этажей. Условно разрешенный вид использования земельного участка - среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей.

Цель данного проектного решения, обосновать возможность получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5) и размещения на земельном участке 7-ми этажного жилого дома, согласно Постановления Правительства Калининградской области №98 от 21.02.2018 г. «О внесении изменений в ПЗЗ МО «Городское поселение «Город Светлогорск»».

## Исходные данные

Строительство многоквартирного жилого дома № 2 (по ГП) предполагается вести по ул. Яблоневой-Тихой в г. Светлогорске на земельном участке с кадастровым номером: 39:17:010040:381 площадью 2590 м<sup>2</sup>.

Объект расположен в зоне ЖЗ.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Условно разрешенный вид использования земельного участка (среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5).

Проектируемый многоквартирный жилой дом № 2 является частью комплексной застройки, расположенной по ул. Яблонева – Тихая в городе Светлогорске, отведенной под строительства многоквартирных жилых домов. В составе рассматриваемой комплексной застройки уже введены в эксплуатацию четыре многоквартирных 7-ми этажных жилых дома (№ 9, 10, 11 и 14 по ул. Молодежная 11, 13, 15, 21), строятся пять многоквартирных 7-ми этажных жилых дома (№ 4, 6, 7, 8, 13 по ул. Яблонева), а также получено разрешение на условно разрешенный вид использования еще для пяти перспективных жилых домов № 1, 3, 5, 12, 15 (по ГП) (приказы № 226 от 18.07.2019 г., № 331 от 19.09.2019).

Взам. инв. №	Подп. и дата										
		1518-15-ПЗ									
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
									Р	1	1
		Разработал	Новикова К.В.				03.2020		ООО "Нимб-Проект" Калининград, 2020		
		Н. контр.	Матюкова О.В.				03.2020				

Земельный участок располагается вне пределов исторической части города, в южной части Светлогорска, на въезде в него. С юга площадки строительства граничат с перспективной улицей, с севера и востока – с перспективными 7-ми этажными многоквартирными жилыми домами, с запада - с существующей малоэтажной жилой застройкой.

Рельеф участка неровный с уклоном в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 47,60 до 52,00 м в Балтийской системе высот.

Участок представляет собой заросший пустырь. На начало проектирования деревья на участках отсутствуют.

### Основные технико-экономические показатели

#### Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП)

Этажность	7
Количество квартир в доме:	90
Площадь застройки дома	637,68 м <sup>2</sup>

### Основные технико-экономические показатели

#### перспективных объектов капитального строительства

#### Многоквартирный жилой дом № 1, 12 (по ГП)

Этажность	7
Количество квартир в доме:	104
Площадь застройки дома	778,80 м <sup>2</sup>

#### Многоквартирный жилой дом № 5, 15 (по ГП)

Этажность	7
Количество квартир в доме:	35
Площадь застройки дома	392,50 м <sup>2</sup>

### Основные технико-экономические показатели

#### строящихся объектов капитального строительства

#### Многоквартирный жилой дом № 7, 8 (по ГП)

Этажность	7 эт.
Количество квартир	104 шт.
Количество секций	1 шт.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1518-15-ПЗ

Лист

2

Расчетное количество жителей	170 чел.
Площадь застройки	751,73 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	3501,94 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	3391,58 м <sup>2</sup>
Жилая площадь	1616,57 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания	17650,80 м <sup>3</sup>
Строительный объем надземной части	16072,95 м <sup>3</sup>
Строительный объем подземной части	1577,85 м <sup>3</sup>

Многоквартирный жилой дом № 4, 6, 13 (по ГП)

Этажность	7 эт.
Количество квартир	90 шт.
Количество секций	1 шт.
Расчетное количество жителей	140 чел.
Площадь застройки	637,68 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	3028,99 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	2801,95 м <sup>2</sup>
Жилая площадь	1338,01 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания	14834,68 м <sup>3</sup>
Строительный объем надземной части	13505,08 м <sup>3</sup>
Строительный объем подземной части	1329,60 м <sup>3</sup>

**Проектные решения (обоснование)**

Жилой дом расположен в границах допустимого размещения объекта: минимальные отступы от красных линий – 6 м; от границ соседних участков – 3 м. Следовательно, проектируемый объект соответствует нормативным и градостроительным требованиям.

Жилой дом № 2 (по ГП) расположен в границах земельного участка: 39:17:010040:381, площадь застройки 626,33м<sup>2</sup> - 24,18%.

В соответствии с требованиями ГПЗУ максимальный процент застройки земельного участка должен быть не более 60%. Следовательно, проектируемый объект соответствует нормативным требованиям.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1518-15-ПЗ	Лист
							3

На участке предусмотрены проезды и площадки, обеспечивающие требуемые градостроительные нормы и функциональность объекта.

Расчет потребности объектов благоустройства и гостевых автостоянок для жителей многоквартирного жилого дома № 2 (по ГП):

Общая площадь жилого дома составляет 2801,95 м<sup>2</sup>.

Количество жителей в доме

$$2801,95 \text{ м}^2 : 20 = 140 \text{ чел.},$$

где 20 м<sup>2</sup>- норма жилищной обеспеченности на 1 чел. (по СП 42.13330.2011)

На проектируемой территории необходимо разместить следующие площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

$$140 \times 0,7 = 98,0 \text{ м}^2,$$

- для отдыха взрослого населения

$$140 \times 0,1 = 14,0 \text{ м}^2,$$

- для занятий физкультурой

$$140 \times 2,0 = 280,0 \text{ м}^2$$

- для стоянки автомашин

$$140 \times 0,8 = 112,0 \text{ м}^2 : 13,75 \text{ м}^2 = 8,15 \times 1,2 = 10 \text{ места},$$

где 13,75 м<sup>2</sup> - площадь парковочного места (2,50 x 5,50).

На проектируемой территории предусмотрены все перечисленные выше площадки в необходимом количестве.

Согласно прим.2 п.2.13 допускается уменьшать удельные размеры площадок для занятий физкультуры на 50%. Потребность недостающего количества площадки для занятий физкультурой может быть компенсирована тем, что в радиусе 500 м от проектируемых жилых домов расположен физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК), а также общедоступная открытая спортивная площадка.

Наименование	Количество м <sup>2</sup>	
	По нормам	По проекту
Детские площадки	98,00	122,00
Площадки для отдыха взрослого населения	14,00	14,50
Спортивные площадки	140,00 (50%)	184,00
Автостоянки	10	10*

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1518-15-ПЗ	Лист
							4



\* - 5 из них расположены в границах земельного участка дома № 2, остальные: 3 - в границах дома № 1; 2 - в границах дома № 3. Для использования автостоянки расположенной в границах домов № 1 и 3 наложены серветуты в соответствии с ГПЗУ (прилагаются).

Все площадки, включая площадку для мусоросборников и гостевые автостоянки расположены на нормативных расстояниях от проектируемых жилых домов.

Расположение жилых домов на площадке выполнено с учетом расчета инсоляции. Следовательно, обеспечены нормы инсоляции и освещенности.

На участке предусмотрены проезды и разрывы, обеспечивающие требуемые пожарные нормы. Минимальное расстояние между стенами проектируемых жилых домов составляет 16,5 м. Здания имеют II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с табл. 1 СП4.13130.2013 расстояние между зданиями должно быть не менее 6,0 м. Требуемые расстояния выдержаны. Подъезды к домам осуществляются по вне- и внутриквартальным проездам, имеющим выезд на Калининградский проспект. Подъездные пути позволяют обеспечить проезд пожарных машин к зданию и пожарным гидрантам. Предусмотрена возможность доступа пожарных подразделений в каждую квартиру.

Кроме того, разработка концепции квартала и архитектурного проекта застройки, были выполнены в 2013 г., на основании действующих на тот момент нормативных и законодательных баз, в том числе ПЗЗ МО городское поселение «Город Светлогорск», которые позволяли проектировать и строить малоэтажную жилую застройку этажностью до 7 этажей.

На основании архитектурного проекта, расчетного количества жителей были запроектированы и построены все инженерные коммуникации – ливневая и бытовая канализация, водопровод, газопровод, трансформаторные подстанции. Затраты на реализацию инженерной подготовки уже понесены.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1518-15-ПЗ	Лист 5

## Выводы

Комплексная оценка территории, изменения внесенные в Правила землепользования и застройки МО городское поселение «Город Светлогорск», проведенный анализ ранее принятых проектных решений по этажности зданий в данном квартале, а также проектные решения данного обоснования показывают, возможность получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:010040:381 (среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5 с предельной высотой зданий 28 м от средней планировочной отметки земли до верха парапета, конька кровли) и размещения на земельном участке 7-ми этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Яблонева – Тихая без ущерба к общему архитектурному облику города Светлогорск, его исторической территории.

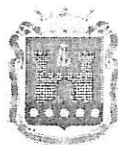
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1518-15-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1518-15-ПЗ



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 февраля 2018 г. № 98

Калининград

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск»**

В соответствии с поручением Губернатора Калининградской области от 05 мая 2017 года № 76/пр-1, статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», заключением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 17 октября 2017 года по результатам публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» в части изменения (дополнения) градостроительных регламентов Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 28 апреля 2015 года № 14, от 28 октября 2016 года № 46 и от 05 декабря 2016 года № 56), изменения согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в Правила землепользования и застройки**  
**муниципального образования**  
**«Городское поселение «Город Светлогорск»**

1. Статью 1 «Термины и определения, используемые в настоящих Правилах» главы 1 «Общие положения» части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки» дополнить абзацами сорок четвертым и сорок пятым следующего содержания:

«Количество этажей – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический мансардный и другие;

Этажность здания – количество надземных этажей, в том числе технический этаж (высотой более 1,8 м), мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.»

2. Статью 31 «Градостроительные регламенты» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами следующего содержания:

«Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства в центральной исторической части города Светлогорска осуществляется на основе конкурсного проектирования (не менее трех вариантов проектов) и согласования одного из вариантов архитектурных проектов на Градостроительном совете при главном архитекторе Калининградской области.

Границы территории центральной исторической части города Светлогорска указаны в приложении.»

3. В статье 31.1 «Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) абзац тридцать второй раздела «Ж1.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами центральной исторической части города» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 3 этажа;»;

2) абзац тридцать третий раздела «Ж1.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 3 этажа;»;

3) абзац тридцать шестой раздела «Ж2.1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами в центральной исторической части города» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 4 этажа;»;

4) абзац тридцать восьмой раздела «Ж2.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 4 этажа;»;

5) в разделе «Ж3.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами»:

- дополнить абзацем тридцать вторым следующего содержания:

«- среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5.»;

- абзац тридцать седьмой изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 5 этажей;».

4. В статье 31.2 «Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны (О)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) абзац тридцать восьмой раздела «О1.1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения в центральной исторической части города» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 4 этажа с мансардой;»;

2) в разделе «О1.2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения в зоне променада и в первой береговой линии»:

- абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«- гостиничное обслуживание, за исключением апартамент-отелей/4.7;»;

- дополнить абзацем двадцать девятым следующего содержания:

«- апартамент-отели;»;

- абзац тридцать восьмой изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 5 этажей. При наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий – 5 этажей с мансардой;»;

3) абзац тридцать восьмой раздела «О1.3 - зона делового, общественного и коммерческого назначения» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 5 этажей;»;

4) абзац двадцать третий раздела «О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» изложить в следующей редакции:

«- предельная этажность зданий – 5 этажей;».

5. Абзац двадцать восьмой статьи 31.7 «Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения (Р)» раздела «Р - зона рекреационного назначения» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

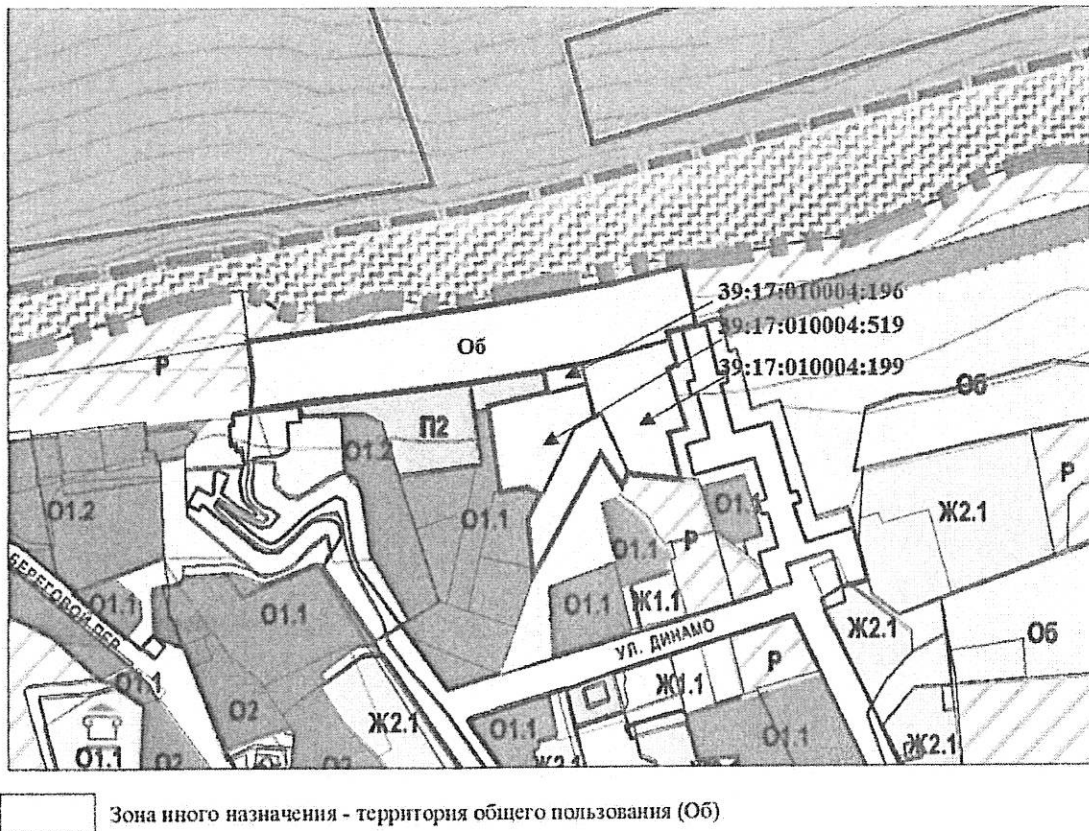
«- предельная этажность зданий – 4 этажа. При наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий – 4 этажа с мансардой.».

6. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010004:199, 39:17:010004:196, 39:17:010004:519, территории, прилегающей к указанным земельным участкам, изменить границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О1»), установив территориальную зону – зона иного назначения (территория общего пользования) (индекс «Об»).

7. Графическое изображение карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:010004:199, 39:17:010004:196, 39:17:010004:519, территории, прилегающей к указанным земельным участкам, изложить в следующей редакции:

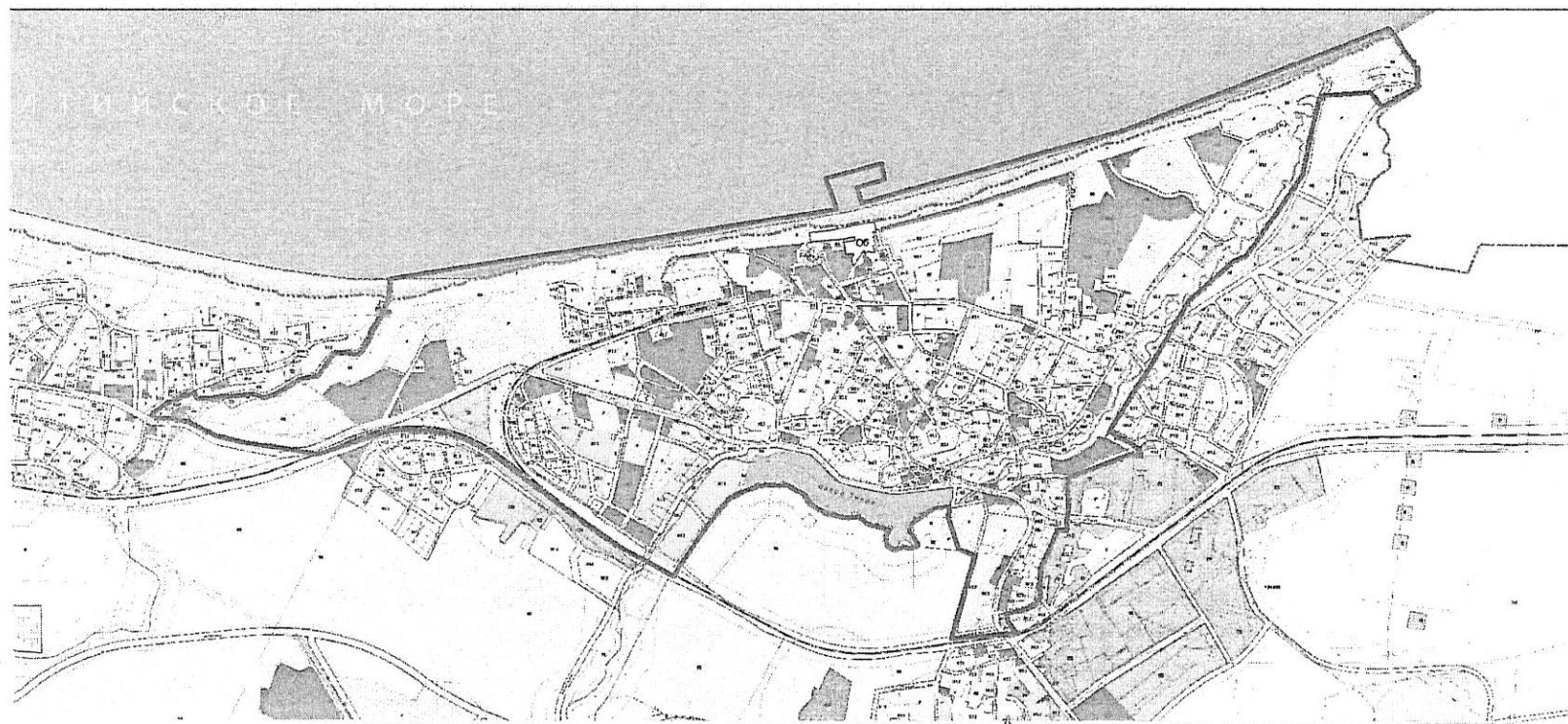
«



».

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к изменениям, которые вносятся  
в Правила землепользования и  
застройки муниципального  
образования «Городское поселение  
«Город Светлогорск»

Г Р А Н И Ц Ы  
территории центральной исторической части города Светлогорска







**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Советский проспект, 13, г. Калининград 236022,  
а/я 5257, телефон, факс: 8 (4012) 934-349  
электронная почта: okn@gov39.ru

*04.10.2018* № *ОКН-2617*

На № 208 от 05.09.2018  
На № 209 от 05.09.2018

Генеральному директору  
ООО «ОСТ-строй»  
С.В. Горчаков

236023, г. Калининград,  
ул. Маршала Борзова, 93Б  
телефон: 8 (4012) 915100;

Уважаемый Сергей Валентинович!

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба) рассмотрела Ваши обращения (исх. № 208 от 05.09.2018, № 209 от 05.09.2018) (далее – Обращение) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010040:19, 39:17:000000:390 и сообщает следующее:

1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010040:19, 39:17:000000:390 объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

3. На основании пунктом 16 статьи 16.1, статьями 28, 30, 31, 32, пунктами 1, 2, 3, 6 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ в случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ или в ходе указанных в статье 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ археологических полевых работ, к выявленным объектам культурного наследия, технический заказчик (застройщик), заказчик работ обеспечивает:

3.1. разработку раздела об обеспечении сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

3.2. получение по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия), заключения государственной историко-культурной экспертизы и представление его совместно с указанной документацией в Службу на согласование;

3.3. обеспечение реализации согласованной со Службой документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

С уважением,

руководитель (директор)



Е.А. Маслов



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	379018,08	1168021,83	15	378958,97	1168058,44
2	379020,84	1168026,78	16	378951,38	1168058,92
3	379019,50	1168027,53	17	378943,50	1168059,41
4	379014,22	1168030,47	18	378922,34	1168035,89
5	379011,96	1168034,19	19	378927,59	1168034,45
6	379008,82	1168039,35	20	378926,56	1168025,62
7	379002,17	1168038,74	21	378933,86	1168024,78
8	379001,51	1168038,39	22	378954,30	1168022,42
9	378999,52	1168037,32	23	378973,68	1168020,19
10	378997,49	1168040,66	24	378993,55	1168017,89
11	378993,01	1168048,04	25	378998,80	1168017,28
12	378989,93	1168050,20	26	379006,03	1168026,53
13	378973,94	1168057,50	27	379009,59	1168026,18
14	378967,21	1168057,92			

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)

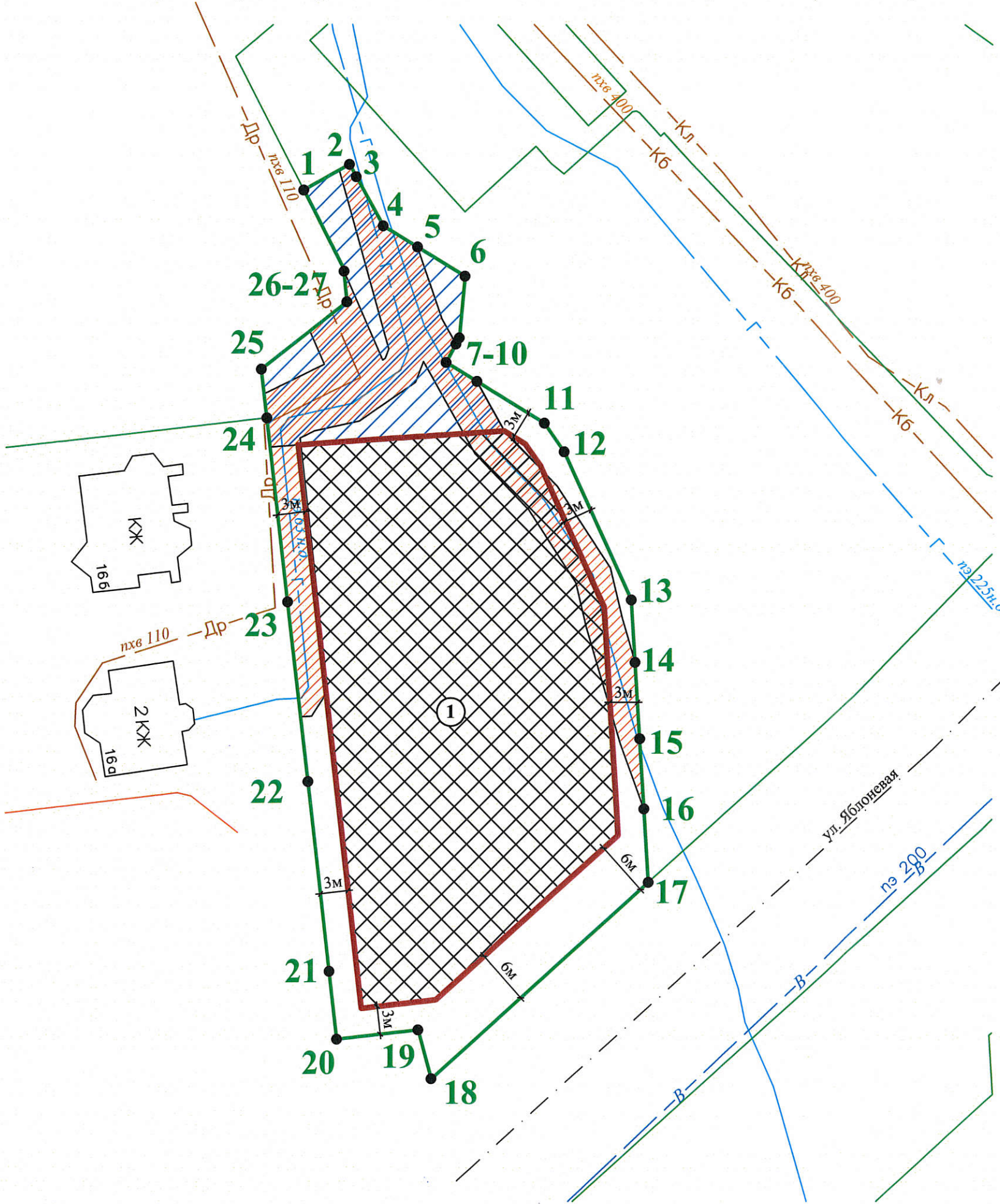
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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
- Точки поворота границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
  - граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок);
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- весь земельный участок расположен в границах вероятной зоны объектов археологии;
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное;
- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ;
- Газопровод низкого давления
- Канализация дренажная

### Примечание:

В случае использования сервитутов для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СниП, СП, СанПиН и т.д.);

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 21.01.2019 г. на основе топографии, выполненной ООО "ЛенТИСИЗ-Калининград" от 17.08.2018 г.

Площадь участка 2 590 кв. м		Вх. № 67 от 14.01.2019 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010040:381					
Директор	Папст И.Д.	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Яблоневая	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Добшикова А.С.		1:500	1	1
Должность		Фамилия	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
		Подпись	ООО "ОСТ-Строй"		

**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**

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, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года № 98 и постановлением Правительства Калининградской области от 19 июня 2018 года № 356).

(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 / 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.

#### **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:**

- общее пользование территории / 12.0.

**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%	—	Не установлены

**Примечание:** 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.





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)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	269	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	246	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок)	Частично	426	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница вероятной зоны объектов археологии	Весь	2 590	Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (в редакции последующих решений и постановлений)
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	Весь	2 590	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		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
Охранная зона инженерных коммуникаций	1	379019,50	1168027,53
	2	379014,22	1168030,47
	3	379011,96	1168034,19
	4	379004,18	1168036,88
	5	379001,51	1168038,39
	6	378999,52	1168037,32

	7	378997,49	1168040,66
	8	378992,15	1168043,68
	9	378986,16	1168049,50
	10	378977,39	1168055,23
	11	378972,01	1168056,51
	12	378967,21	1168057,92
	13	378958,97	1168058,44
	14	378951,38	1168058,92
	15	378958,46	1168056,33
	16	378970,98	1168052,64
	17	378975,79	1168051,50
	18	378983,65	1168046,36
	19	378989,73	1168040,45
	20	379002,53	1168033,21
	21	379016,22	1168028,49
	1	379018,08	1168021,83
	2	379020,84	1168026,78
	3	379019,50	1168027,53
	4	379014,22	1168030,47
	5	379011,96	1168034,19
	6	379008,82	1168039,35
	7	379002,17	1168038,74
	8	379001,51	1168038,39
	9	378999,52	1168037,32
	10	378997,49	1168040,66
	11	378992,15	1168043,68
	12	378990,40	1168018,26
	13	378993,55	1168017,89
	14	378998,80	1168017,28
	15	379006,03	1168026,53
	16	379009,59	1168026,18
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок)			
Граница вероятной зоны объектов археологии	См. координаты границ земельного участка		
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	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)

Запрос исх. № 10/ТУ от 15.01.2019 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос исх. № 10/ТУ от 15.01.2019 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 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.).





## « НИМБ - ПРОЕКТ »

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
236016 г. Калининград, ул. Пражская, 5,  
тел. 566-554, 566-553 тел/факс 566-551.  
E-mail: [info@nimb-project.ru](mailto:info@nimb-project.ru) [www.nimb-project.ru](http://www.nimb-project.ru)

---

### Справка ГИП

Принятые проектные предложения по строительству жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010040:381 в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков (среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5), и в случае их реализации будут полностью соответствовать градостроительным регламентам, документам об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Главный инженер проекта

К. В. Новикова



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

**П Р И К А З**

18 июля 2019 г. № 226  
Калининград

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010040:380, 39:17:010040:382, 39:17:010040:384, 39:17:010040:386, 39:17:010040:387, 39:17:000000:907, 39:17:000000:908, расположенных по ул. Яблонева – ул. Тихая в городе Светлогорске Калининградской области, «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5»**

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй», 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 01 апреля 2019 года, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 02 июля 2019 года № 43 п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:010040:380, земельного участка с кадастровым номером 39:17:010040:382, земельного участка с кадастровым номером 39:17:010040:384, земельного участка с кадастровым номером 39:17:010040:386, земельного участка с кадастровым



номером 39:17:010040:387, земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:907, земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:908, расположенных по ул. Яблонева – ул. Тихая в городе Светлогорске Калининградской области, «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5».

2. Государственному бюджетному учреждению Калининградской области «Региональный градостроительный центр» (И.Д. Папст) разместить настоящий приказ в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Калининградской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова





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

**П Р И К А З**

19 сентября 2019 г. № 331  
Калининград

**О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью  
«ОСТ-строй» разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:909,  
расположенного по улице Яблонева в городе Светлогорске  
Калининградской области**

Рассмотрев предложение Общества с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй», 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 23.10.2017 № 170 «Об административном регламенте 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», с учетом заключения администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» о результатах общественных обсуждений от 12.08.2019, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 10.09.2019 № 48 п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:909,



расположенного по улице Яблонева в городе Светлогорске Калининградской области, - «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» (код. 2.5).

2. Отделу документов градостроительного зонирования (М.Н. Краснонос) в течении пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить настоящий приказ для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова



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	379094,65	1168008,66	19	379043,39	1168028,46
2	379089,73	1168009,02	20	379041,82	1168025,98
3	379086,90	1168009,35	21	379040,32	1168023,60
4	379084,22	1168009,96	22	379039,23	1168022,33
5	379081,57	1168010,88	23	379032,48	1168014,44
6	379079,04	1168012,08	24	379018,08	1168021,83
7	379077,03	1168013,24	25	379009,59	1168026,18
8	379075,54	1168014,38	26	379006,03	1168026,53
9	379073,87	1168015,90	27	378998,80	1168017,28
10	379071,27	1168018,25	28	378993,55	1168017,89
11	379070,02	1168016,79	29	378990,02	1167987,39
12	379065,07	1168010,99	30	378987,06	1167974,84
13	379061,20	1168011,75	31	379006,50	1167962,96
14	379054,73	1168013,01	32	379018,37	1167986,96
15	379042,72	1168020,25	33	379044,51	1167972,32
16	379043,89	1168021,62	34	379047,76	1167978,17
17	379046,65	1168024,85	35	379059,98	1167968,12
18	379046,24	1168025,31			

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**№ 2 Нежилое здание (строение) – 2 объекта**

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

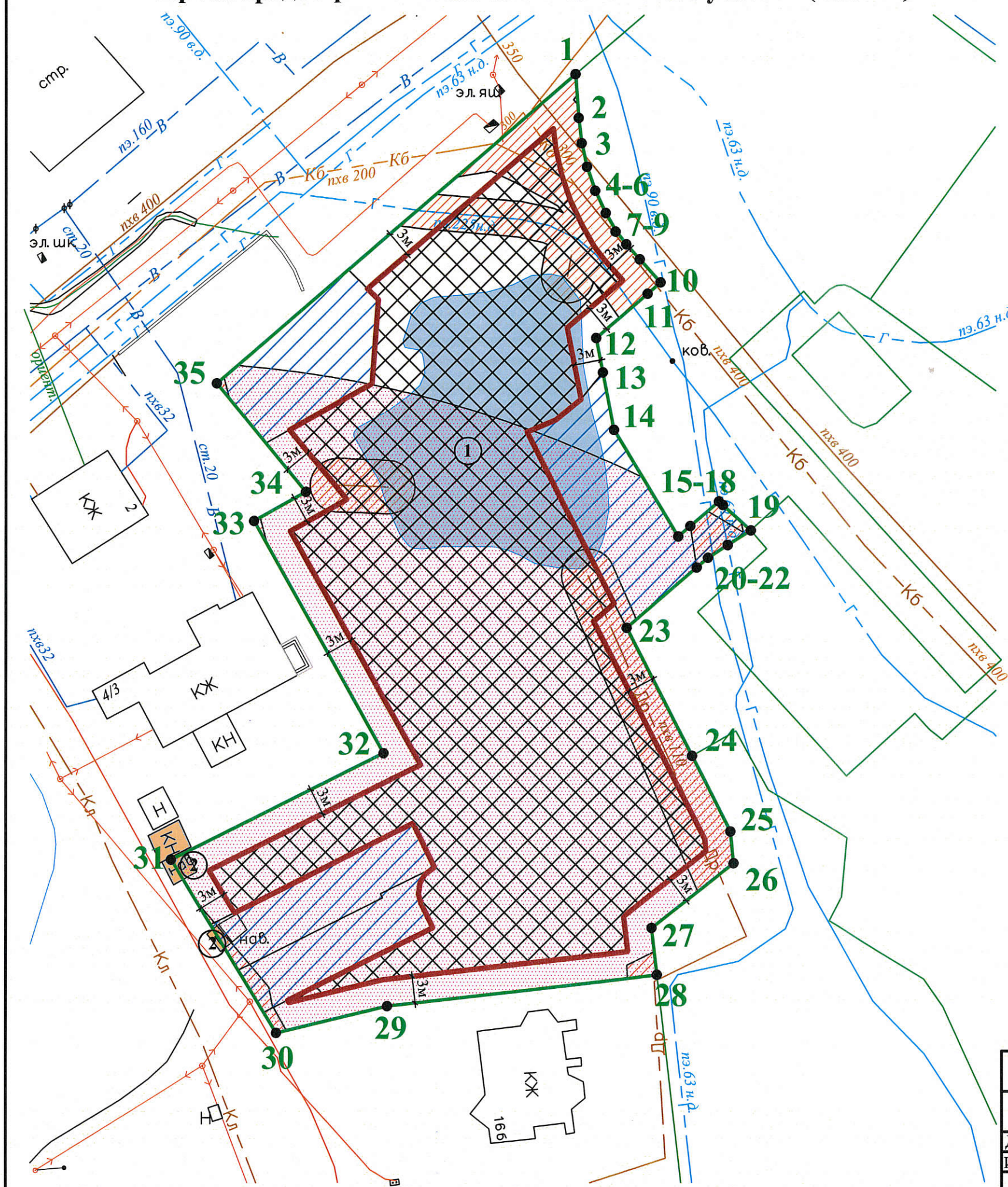
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
  -  - граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа:
    1. под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок;
    2. размещение парковок для среднетажной жилой застройки;
- Примечание:**  
В случае использования сервитутов для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СниП, СП, СанПиН и т.д.);
-  - охранный зона инженерных коммуникаций;
-  - граница вероятной зоны объектов археологии;
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное;
- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ;
-  В — Водопровод
-  Г — Газопровод низкого давления
-  Кб — Канализация бытовая
-  Др — Канализация дренажная
-  ЛЭП — ЛЭП низкого напряжения
-  Нежилое здание (строение)

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 21.01.2019 г. на основе топографии, выполненной ООО "ЛЕНТИСИЗ-Калининград" от 17.08.2018 г.

Площадь участка 3 917 кв. м		Вх. № 67 от 14.01.2019 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010040:380			
Директор	Папст И.Д.	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Тихая	Масштаб 1:500
Инженер I кат.	Добшикова А.С.	ООО "ОСТ-Строй"	Лист 1
Должность	Фамилия	Подпись	Листов 1

**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**

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, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года № 98 и постановлением Правительства Калининградской области от 19 июня 2018 года № 356).

(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 / 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.

#### **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:**

- общее пользование территории / 12.0.

**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%	—	Не установлены

**Примечание:** Для существующей застройки допускается уменьшение отступов вплоть до совмещения линии отмостки 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.



**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)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	579	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	23	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок)	Частично	592	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (размещение парковок для среднеэтажной жилой застройки)	Частично	122	
Граница вероятной зоны объектов археологии	Частично	2 996	Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (в редакции последующих решений и постановлений)
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	Весь	3 917	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		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—



Охранная зона инженерных коммуникаций	1	379043,89	1168021,62	
	2	379046,65	1168024,85	
	3	379046,24	1168025,31	
	4	379041,82	1168025,98	
	5	379040,32	1168023,60	
	6	379039,23	1168022,33	
	7	379039,23	1168022,33	
	9	379073,87	1168015,90	
	10	379071,27	1168018,25	
	11	379070,02	1168016,79	
	12	379070,02	1168016,79	
	13	379073,25	1168016,03	
	Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок)	1	379061,20	1168011,75
2		379054,73	1168013,01	
3		379042,72	1168020,25	
4		379043,89	1168021,62	
5		379046,65	1168024,85	
6		379046,24	1168025,31	
7		379043,39	1168028,46	
8		379041,82	1168025,98	
9		379040,32	1168023,60	
10		379039,23	1168022,33	
11		379032,48	1168014,44	
12		379054,49	1168003,15	
13		379055,86	1168006,42	
14		379057,94	1168009,07	
16		379072,66	1167982,95	
17		379069,33	1167986,32	
18		379059,87	1167985,60	
19		379053,26	1167973,65	
20		379059,98	1167968,12	
22		378999,19	1167967,43	
23		379010,52	1167990,26	
24		379005,59	1167992,70	
25		379002,59	1167986,63	
26		379002,14	1167986,86	
27		378994,08	1167970,55	
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (размещение парковок для среднеэтажной жилой застройки)		1	378994,08	1167970,55
		2	379002,14	1167986,86
	3	379002,59	1167986,63	
	4	379005,59	1167992,70	
	5	379004,77	1167991,59	
	6	379003,79	1167991,04	
	7	379002,55	1167990,89	
	8	379001,50	1167991,19	
	9	378998,81	1167992,52	
Граница вероятной зоны объектов археологии	10	378989,36	1167973,44	
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	См. координаты границ земельного участка			

**. 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)

Запрос исх. № 10/ТУ от 15.01.2019 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос исх. № 10/ТУ от 15.01.2019 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 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.).





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	379043,39	1168028,46	23	378943,50	1168059,41
2	379041,31	1168030,26	24	378951,38	1168058,92
3	379037,95	1168026,57	25	378958,97	1168058,44
4	379034,76	1168023,05	26	378967,21	1168057,92
5	379034,21	1168022,45	27	378973,94	1168057,50
6	379032,98	1168023,57	28	378989,93	1168050,20
7	379026,28	1168029,71	29	378993,01	1168048,04
8	379015,77	1168039,32	30	378997,49	1168040,66
9	379022,80	1168047,07	31	378999,52	1168037,32
10	379020,97	1168048,73	32	379001,51	1168038,39
11	379019,86	1168050,14	33	379002,17	1168038,74
12	379026,55	1168057,52	34	379008,82	1168039,35
13	379026,64	1168057,92	35	379011,96	1168034,19
14	379026,45	1168058,27	36	379014,22	1168030,47
15	379023,92	1168060,57	37	379019,50	1168027,53
16	379024,26	1168060,94	38	379020,84	1168026,78
17	379021,11	1168063,80	39	379018,08	1168021,83
18	379004,04	1168080,21	40	379032,48	1168014,44
19	378987,46	1168096,14	41	379039,23	1168022,33
20	378985,36	1168101,46	42	379040,32	1168023,60
21	378984,90	1168102,60	43	379041,82	1168025,98
22	378963,63	1168081,79			

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
—	—	—









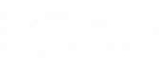



Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

**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:

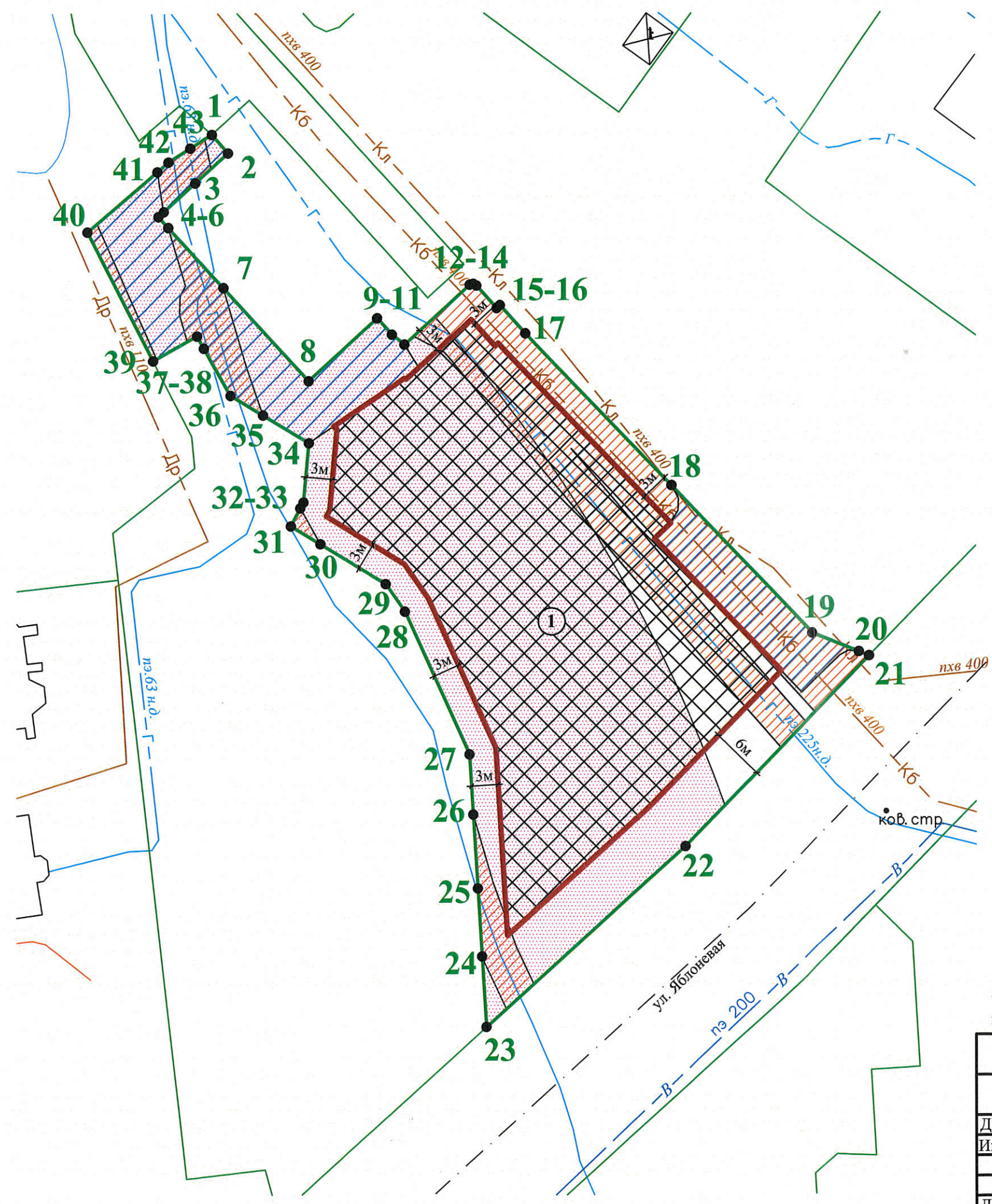
-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы зон с особыми условиями использования территории:
  - граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа:
    1. под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок;
    2. размещение парковок для среднеэтажной жилой застройки;
-  - охранная зона инженерных коммуникаций;
-  - граница вероятной зоны объектов археологии;
-  - весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное;
-  - информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ;
-  В — Водопровод
-  Г — Газопровод низкого давления
-  Кб — Канализация бытовая
-  Кл — Канализация ливневая
-  Др — Канализация дренажная

### Примечание:

В случае использования сервитутов для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СниП, СП, СанПиН и т.д.);

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 21.01.2019 г. на основе топографии, выполненной ООО "ЛенТИСИЗ-Калининград" от 17.08.2018 г.

Площадь участка 2 724 кв. м		Вх. № 67 от 14.01.2018 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010040:382					
Директор	Папст И.Д.	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Яблоневая	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Добшикова А.С.		1:500	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
			ООО "ОСТ-Строй"		



Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам 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**

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, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года № 98 и постановлением Правительства Калининградской области от 19 июня 2018 года № 356).

(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 / 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.

#### **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:**

- общее пользование территории / 12.0.

**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%	—	Не установлены

**Примечание:** Для существующей застройки допускается уменьшение отступов вплоть до совмещения линии отмостки 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.





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)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	608	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	137	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок)	Частично	373	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (размещение парковок для среднеэтажной жилой застройки)	Частично	138	
Граница вероятной зоны объектов археологии	Частично	2 030	Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (в редакции последующих решений и постановлений)
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	Весь	2 724	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		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—

Охранная зона инженерных коммуникаций	1	379041,82	1168025,98
	2	379037,95	1168026,57
	3	379034,76	1168023,05
	4	379035,07	1168022,96
	5	379039,23	1168022,33
	6	379040,32	1168023,60
	7	379041,82	1168025,98
	8	379032,98	1168023,57
	9	379026,28	1168029,71
	10	379017,44	1168032,30
	11	379011,96	1168034,19
	12	379014,22	1168030,47
	13	379019,50	1168027,53
	14	379032,98	1168023,57
	15	379001,51	1168038,39
	16	378997,49	1168040,66
	17	378999,52	1168037,32
	18	379001,51	1168038,39
	19	378967,21	1168057,92
	20	378959,70	1168060,13
	21	378952,43	1168062,78
	22	378948,31	1168064,76
	23	378945,53	1168061,66
	24	378950,85	1168059,11
	25	378951,38	1168058,92
	26	378958,97	1168058,44
	27	378967,21	1168057,92
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (под размещение проездов, гостевых парковок, детских и спортивных площадок)	1	379043,39	1168028,46
	2	379041,31	1168030,26
	3	379037,95	1168026,57
	4	379034,76	1168023,05
	5	379034,21	1168022,45
	6	379032,98	1168023,57
	7	379026,28	1168029,71
	8	379015,77	1168039,32
	9	379022,80	1168047,07
	10	379020,97	1168048,73
	11	379019,86	1168050,14
	12	379017,20	1168051,81
	13	379008,82	1168039,35
	14	379011,96	1168034,19
	15	379014,22	1168030,47
	16	379019,50	1168027,53
	17	379020,84	1168026,78
	18	379018,08	1168021,83
	19	379032,48	1168014,44
	20	379039,23	1168022,33
	21	379040,32	1168023,60
	22	379041,82	1168025,98
Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (размещение парковок для среднеэтажной жилой застройки)	1	379004,04	1168080,21
	2	378987,46	1168096,14
	3	378985,36	1168101,46
	4	378985,47	1168100,29
	5	378984,95	1168099,30
	6	378980,77	1168094,94

	7	378998,07	1168078,31
	8	378999,82	1168080,13
	9	379001,23	1168080,95
	10	379002,59	1168080,98
Граница вероятной зоны объектов археологии	–	–	–
Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное	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)

Запрос исх. № 629/ТУ от 03.12.2018 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

#### Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос исх. № 629/ТУ от 03.12.2018 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 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.).

09.12.2016  
С.И.Иванов



# ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1518-15-ПЗ

Лист

8

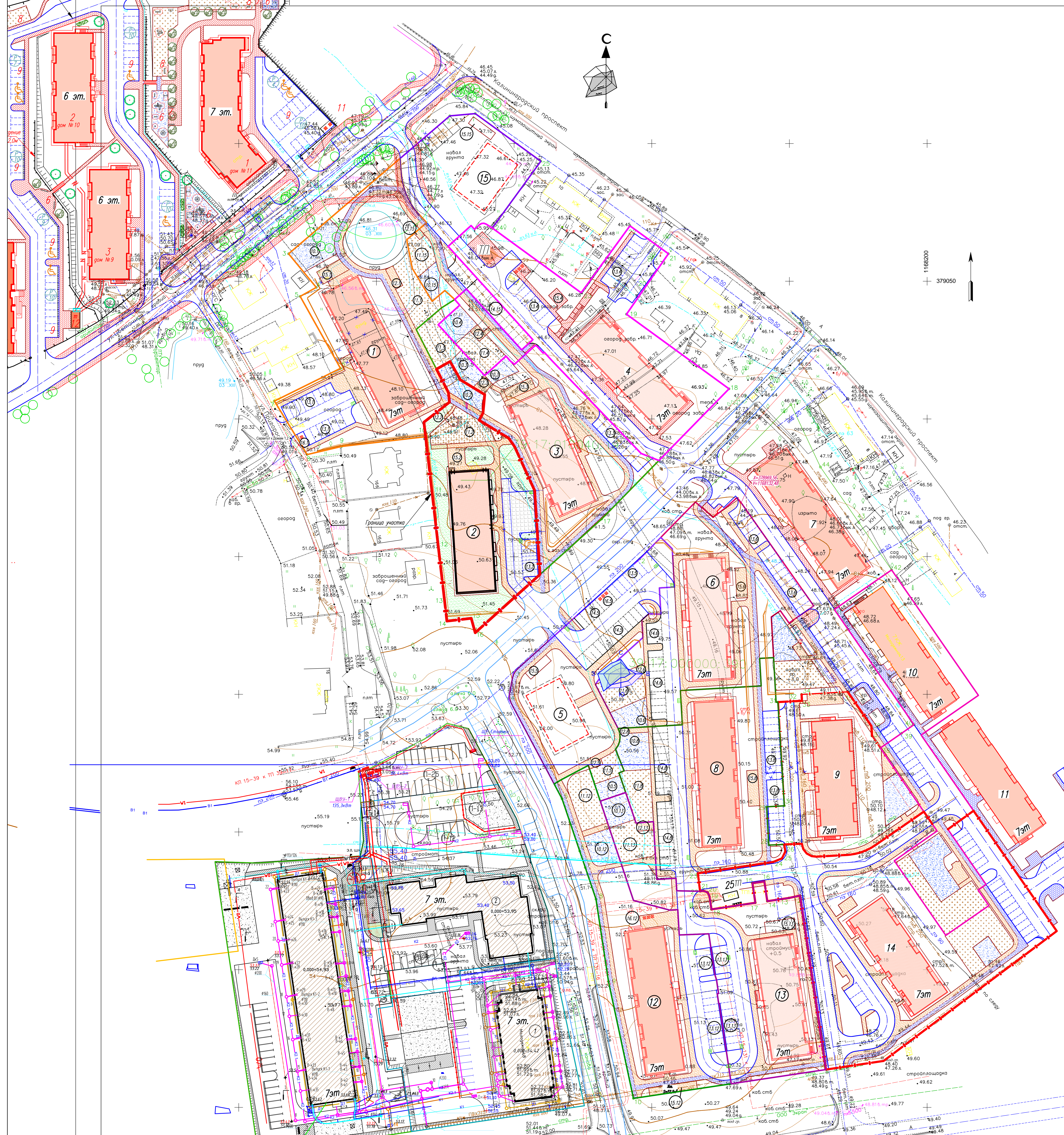












ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество					Площадь, м²					Экспл. площадь, м²	Площадь, м²	Экспл. площадь, м²	Площадь, м²								
			квартир	застр.	застр.	застр.	застр.	застр.	застр.	застр.	застр.	застр.					застр.	застр.						
Жилые здания																								
1	Жилой дом - проект.	7	1	104	-	751,73	-	4914,40	17650,80	-	-	-	-	12	Жилой дом - проект.	7	1	104	-	751,73	-	4914,40	17650,80	
Площади																								
10.1	Детская игровая площадка	-	1	-	-	180	-	119	-	-	-	-	10.12	Детская игровая площадка	-	1	-	-	120	-	119	-	3119,55	
11.1	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	213	-	170	-	-	-	-	11.12	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	198,5	-	170	-	-	
12.1	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	24	-	17	-	-	-	-	12.12	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	19,8	-	17	-	-	
13.1	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	15	-	12	-	-	-	-	13.12	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	14	-	12	-	-	
14.1	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.12	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15.1	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	52	-	51	-	-	-	-	15.12	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	52,5	-	51	-	-	
16.1	Площадь для мусороборной	-	1	-	-	13,75	-	-	-	-	-	-	16.12	Площадь для мусороборной	-	1	-	-	18	-	-	-	-	
Жилые здания																								
2	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	637,68	-	4129,98	14834,68	-	-	-	13	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68
Площади																								
10.2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	123	-	98	-	-	-	-	10.13	Детская игровая площадка	-	1	-	-	100,8	-	98	-	2967,49	
11.2	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	184	-	140	-	-	-	-	11.13	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	174,8	-	140	-	-	
12.2	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	14,5	-	14	-	-	-	-	12.13	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	17,5	-	14	-	-	
13.2	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	5	-	10	-	-	-	-	13.13	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	14	-	10	-	-	
14.2	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.13	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15.2	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	-	-	15.13	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	
Жилые здания																								
3	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68	-	7	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68
Площади																								
10.3	Детская игровая площадка	-	1	-	-	143	-	98	-	-	-	-	10.3	Детская игровая площадка	-	1	-	-	143	-	98	-	2724,76	
11.3	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	169	-	140	-	-	-	-	11.3	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	169	-	140	-	-	
12.3	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	24	-	14	-	-	-	-	12.3	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	24	-	14	-	-	
13.3	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	9	-	10	-	-	-	-	13.3	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	9	-	10	-	-	
14.3	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.3	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15.3	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	-	-	15.3	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	
Жилые здания																								
4	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68	-	7	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68
Площади																								
10.4	Детская игровая площадка	-	1	-	-	100	-	98	-	-	-	-	10.4	Детская игровая площадка	-	1	-	-	100	-	98	-	4207	
11.4	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	145	-	140	-	-	-	-	11.4	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	145	-	140	-	-	
12.4	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	17,5	-	14	-	-	-	-	12.4	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	17,5	-	14	-	-	
13.4	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	17	-	10	-	-	-	-	13.4	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	17	-	10	-	-	
14.4	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.4	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15.4	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	-	-	15.4	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	
16.4	Площадь для мусороборной	-	1	-	-	18	-	-	-	-	-	-	16.4	Площадь для мусороборной	-	1	-	-	18	-	-	-	-	
Жилые здания																								
5	Жилой дом - проект.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	Жилой дом - проект.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Площади																								
10.5	Детская игровая площадка	-	1	-	-	62	-	-	-	-	-	-	10.5	Детская игровая площадка	-	1	-	-	62	-	-	-	2053,07	
11.5	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	106	-	-	-	-	-	-	11.5	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	106	-	-	-	-	
12.5	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	7,5	-	-	-	-	-	-	12.5	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	7,5	-	-	-	-	
13.5	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	13.5	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	-	-	-	7	-	-	-	-	
14.5	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	14.5	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	16	-	-	-	-	
15.5	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	30	-	-	-	-	-	-	15.5	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	30	-	-	-	-	
16.5	Площадь для мусороборной	-	1	-	-	33	-	-	-	-	-	-	16.5	Площадь для мусороборной	-	1	-	-	33	-	-	-	-	
Жилые здания																								
6	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68	-	6	Жилой дом - проект.	7	1	-	-	90	-	637,68	-	4129,98	14834,68
Площади																								
10.6	Детская игровая площадка	-	1	-	-	105	-	98	-	-	-	-	10.6	Детская игровая площадка	-	1	-	-	105	-	98	-	3352,65	
11.6	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	179	-	140	-	-	-	-	11.6	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	179	-	140	-	-	
12.6	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	14,5	-	14	-	-	-	-	12.6	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	14,5	-	14	-	-	
13.6	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	16	-	10	-	-	-	-	13.6	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	16	-	10	-	-	
14.6	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	14.6	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	13	-	-	-	-	
15.6	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	-	-	15.6	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	44	-	42	-	-	
Жилые здания																								
8	Жилой дом - проект.	7	1	104	-	751,73	-	4914,40	17650,80	-	-	-	8	Жилой дом - проект.	7	1	104	-	751,73	-	4914,40	17650,80	-	-
Площади																								
10.8	Детская игровая площадка	-	1	-	-	146,5	-	119	-	-	-	-	10.8	Детская игровая площадка	-	1	-	-	146,5	-	119	-	3323,12	
11.8	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	171	-	170	-	-	-	-	11.8	Комплексная площадка для спортивной игр.	-	1	-	-	171	-	170	-	-	
12.8	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	21	-	17	-	-	-	-	12.8	Площадь для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	21	-	17	-	-	
13.8	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	12	-	12	-	-	-	-	13.8	Абсолютная для детской игровой (шт.)	-	1	-	-	12	-	12	-	-	
14.8	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	14.8	Гостевая абсолютная (шт.)	-	-	-	-	20	-	-	-	-	
15.8	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	52	-	51	-	-	-	-	15.8	Площадь для сушки белья	-	1	-	-	52	-	51	-	-	

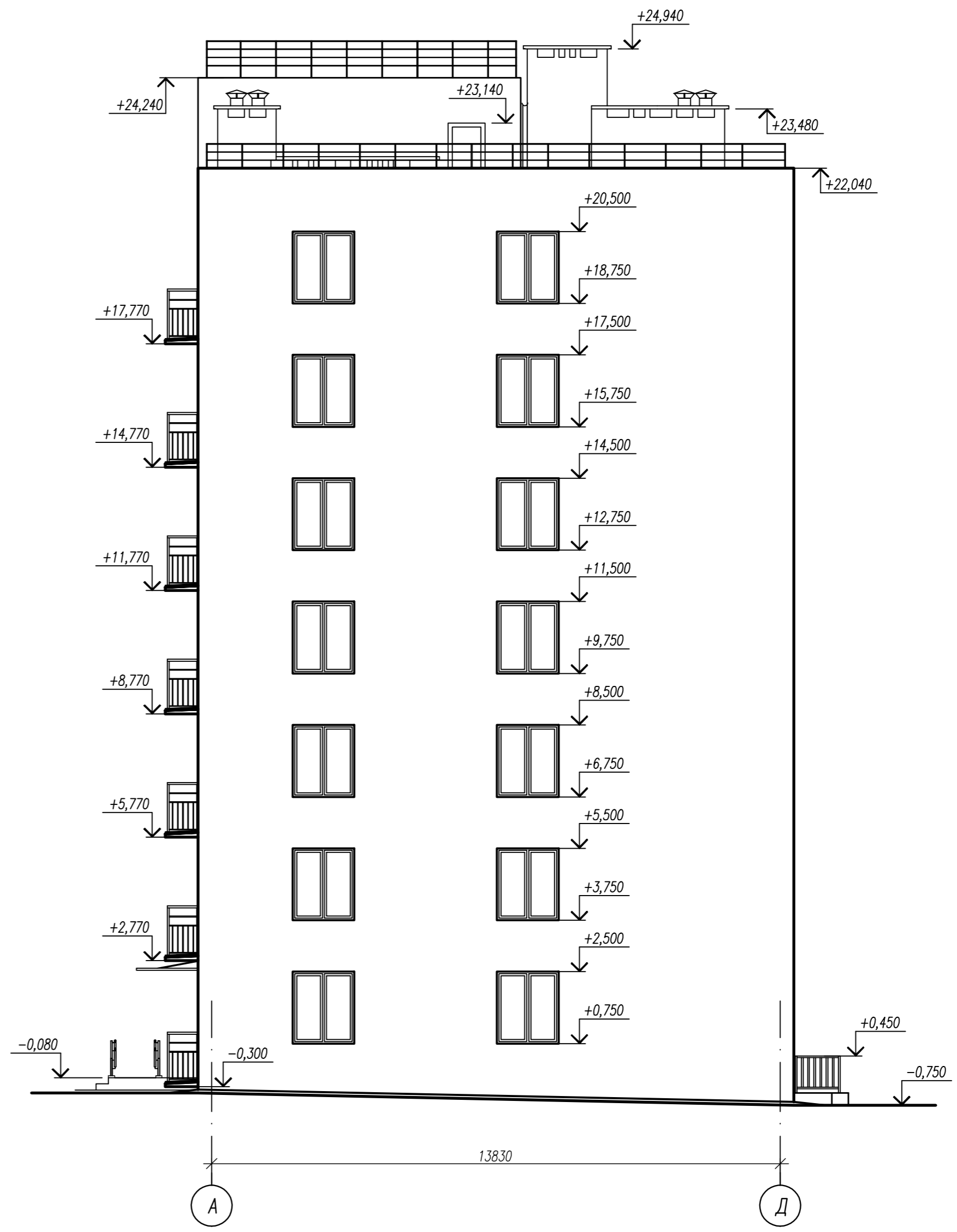
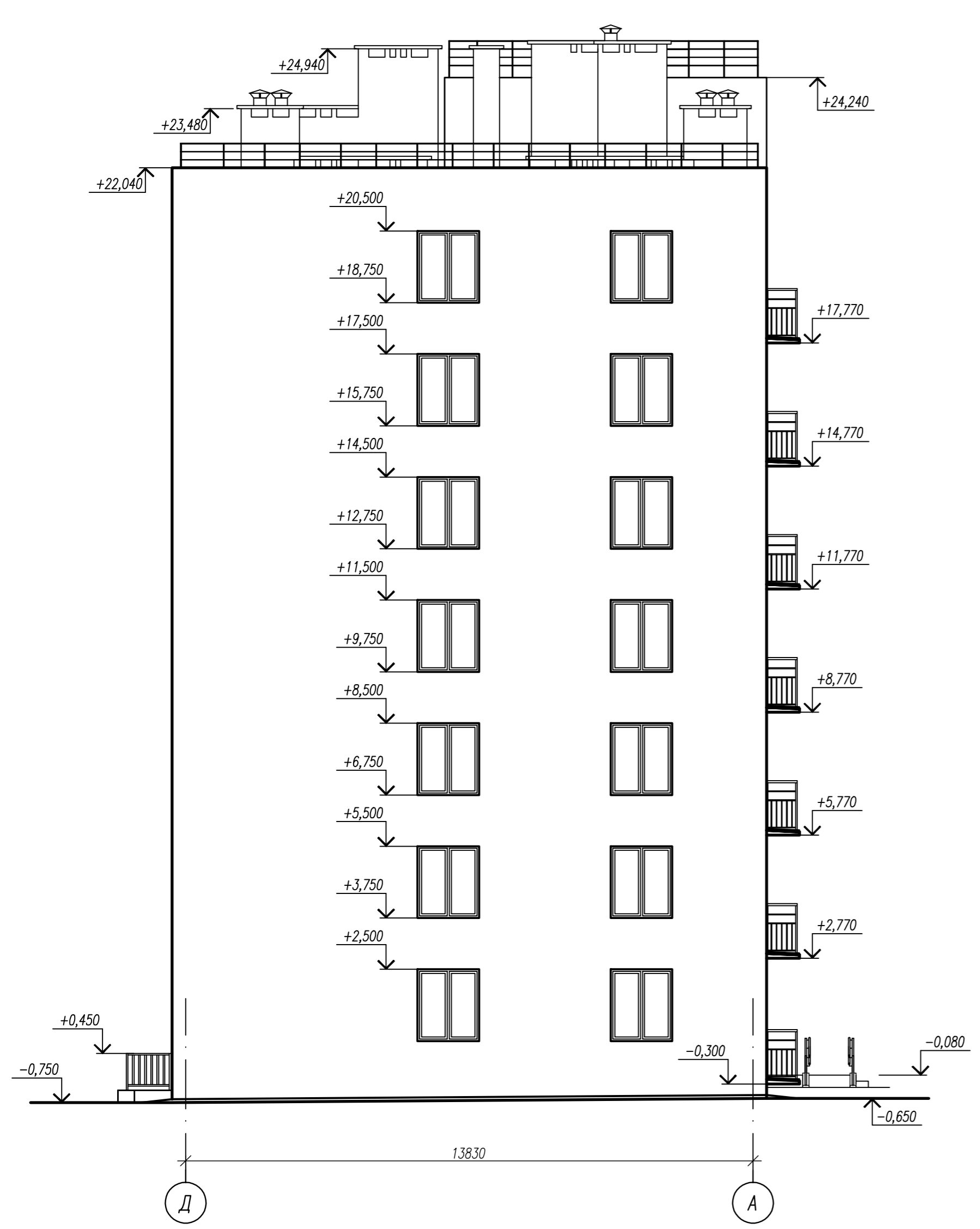
В ведомости указаны количество парковок, находящихся на участке, не учитывая парковки в аркадах. Соответственно в некоторых рядах указано количество парковок меньше или больше, рассчитано, так как они находятся в аркадах на других участках.



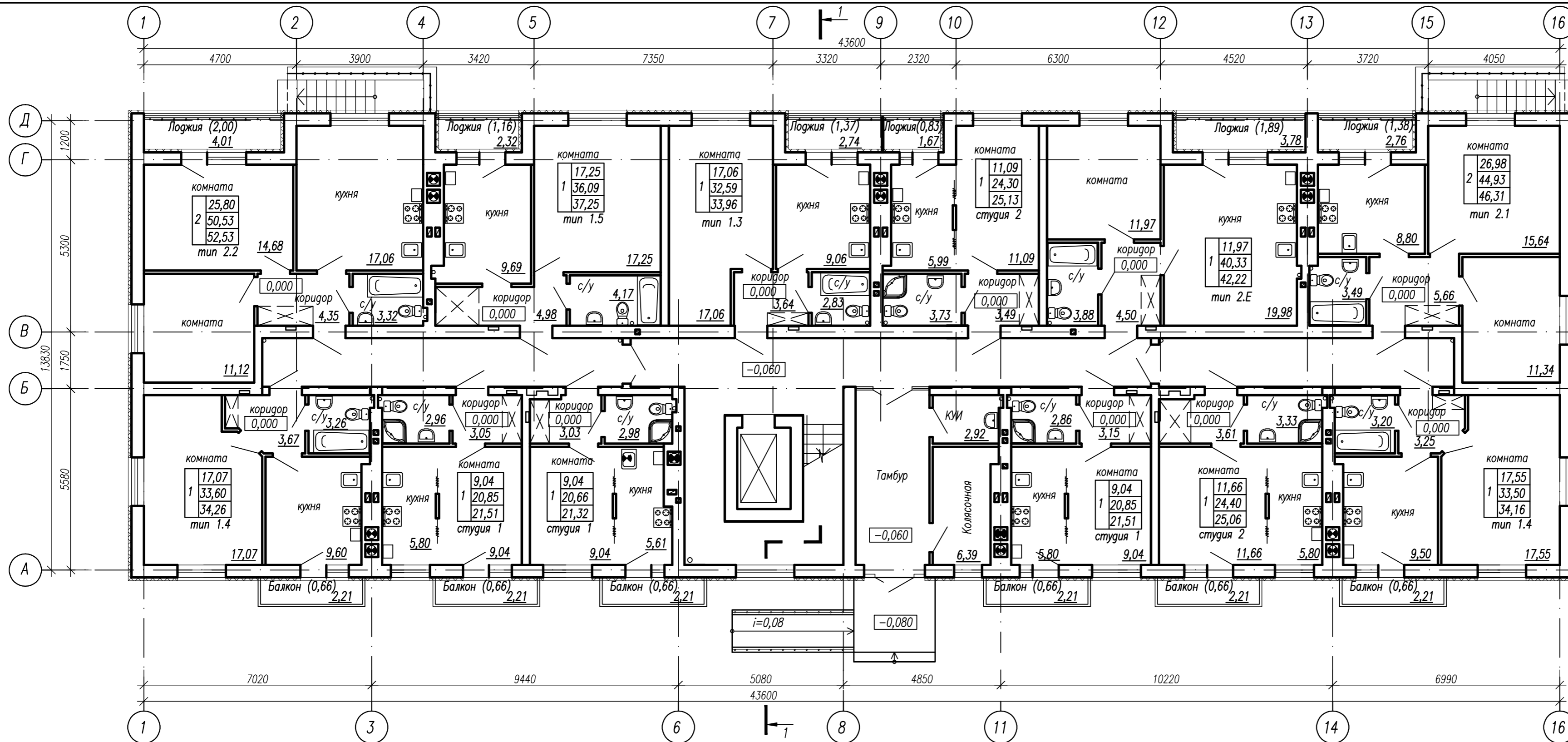
					1518-15-AP			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
ГИП		Новикова К.В.			МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2			
Н. контр.		Матюкова О.В.						
					Фасад 1-16	Стация П	Лист 1	Листов
					ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2020			



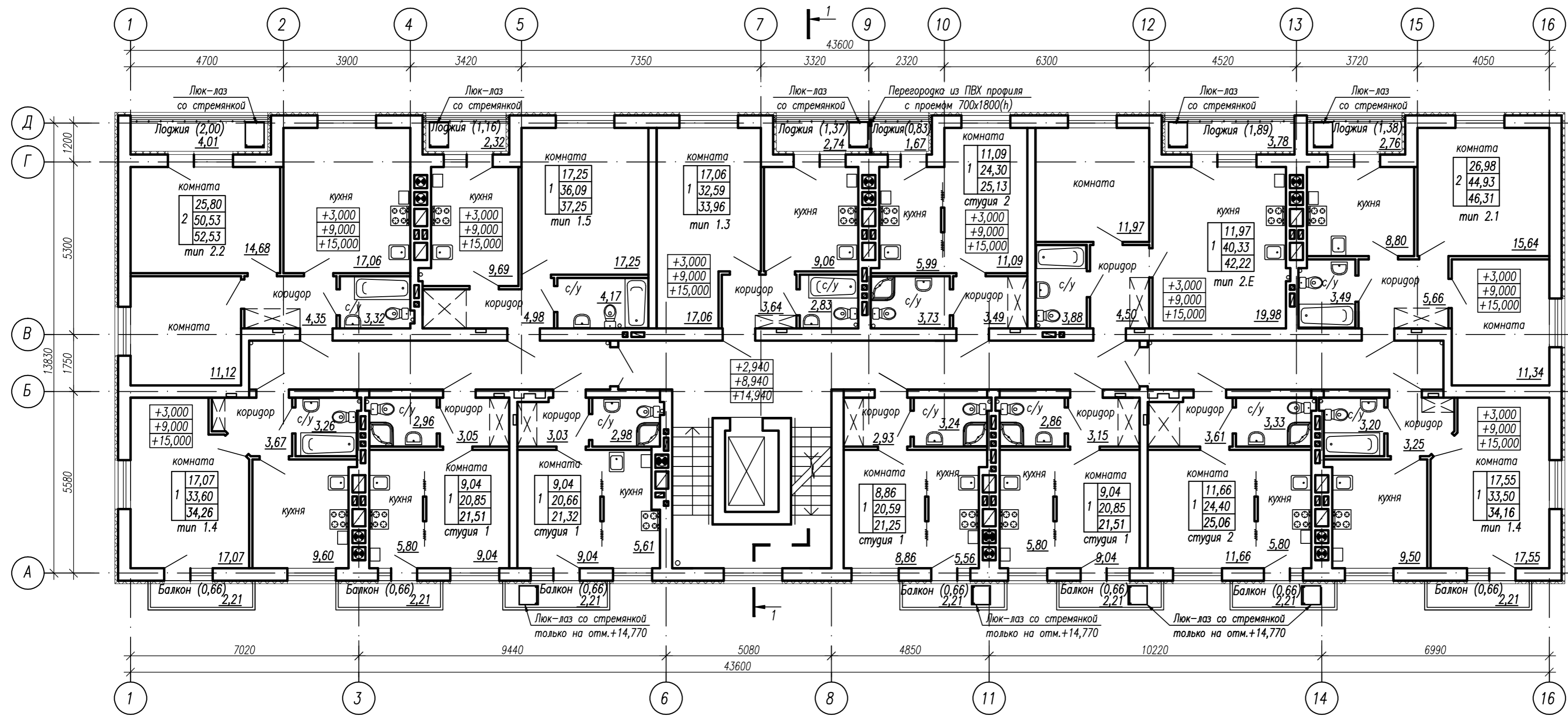
						1518-15-AP		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Новикова	К.В.			МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	
						Фасад 16-1		
						ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2020		



						1518-15-AP		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Новикова	К.В.			МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						Фасад Д-А Фасад А-Д		
						ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2020		

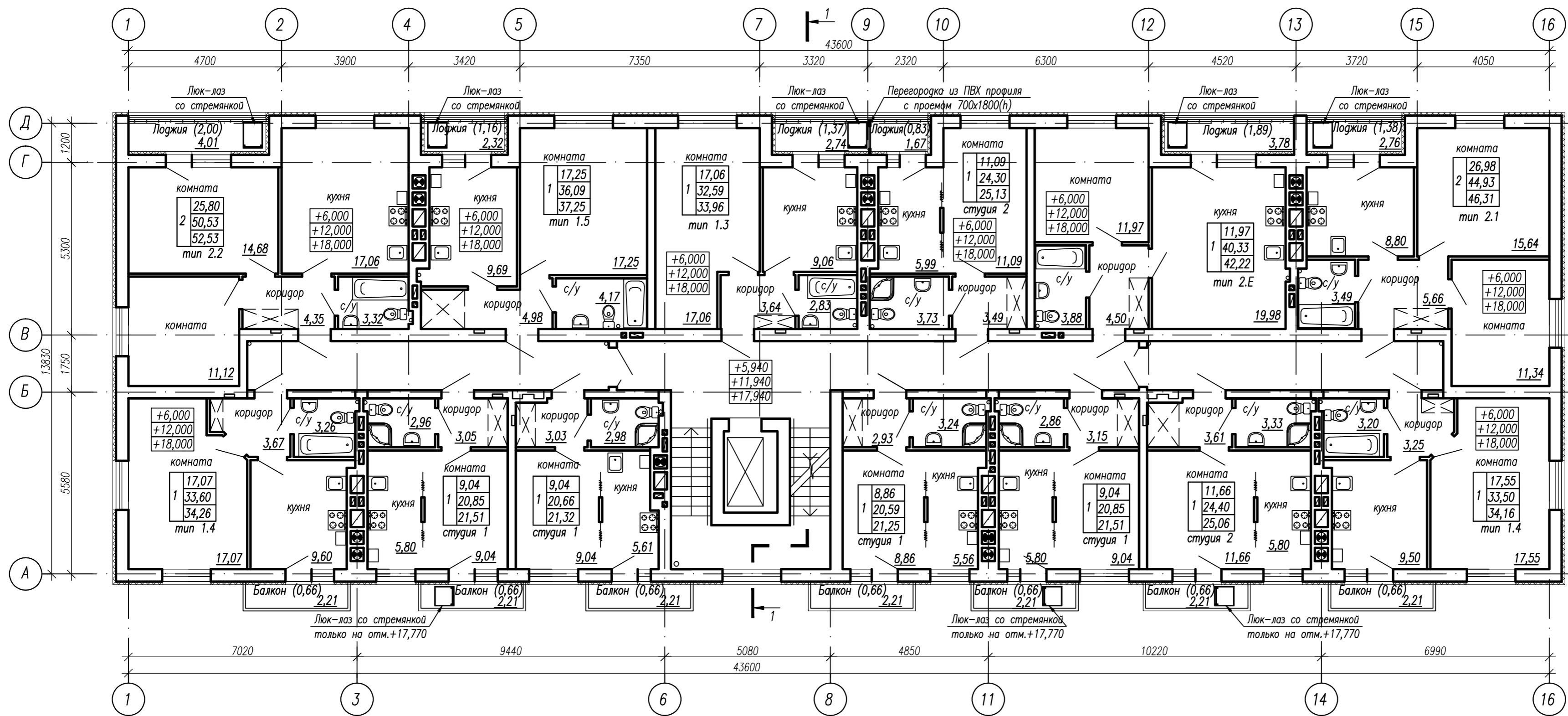


						1518-15-AP		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	МНОГОВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2		
ГИП	Новикова К.В.							
						П		
						4		
						Листов		
						План 1 этажа		
						ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2020		



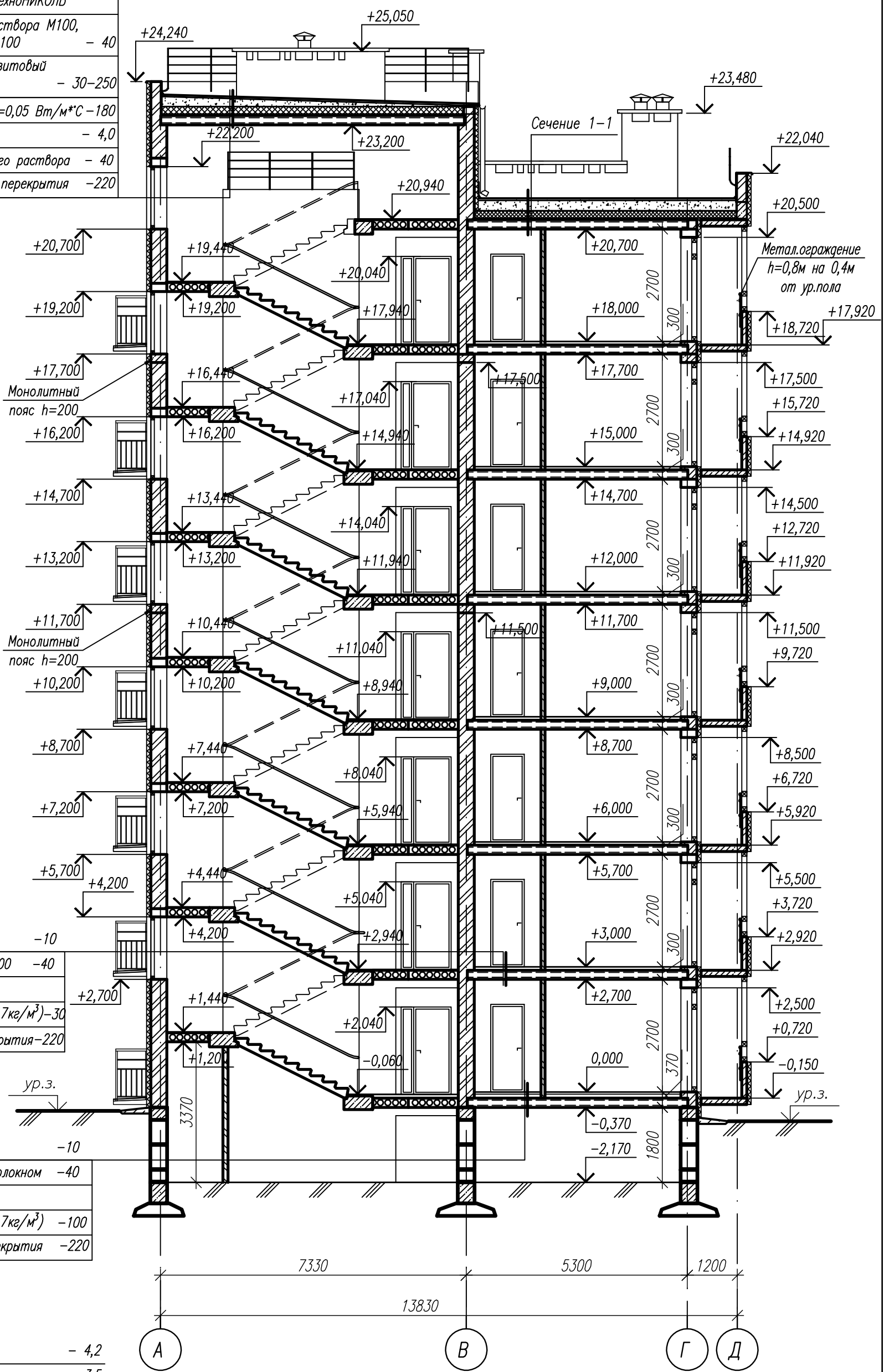
1518-15-AP					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП	Новикова К.В.				
МНОГОВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2					Стация
План 2, 4, 6 этажей					Лист
Н. контр. Матюкова О.В.					Листов
ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"					п
Калининград, 2020					5





					1518-15-AP			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГИП		Новикова К.В.				МНОГОВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2		
						Стация	Лист	Листов
						п	6	
						План 3, 5, 7 этажей		
						ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2020		

Техноэласт ЭКП	- 4,2
Унифлекс ВЕНТ ЭПВ	- 3,5
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	
Стяжка из цементно-песчаного раствора М100, армированная сеткой 3В500 -100х100	- 40
Уклонообразующая засыпка - керамзитовый гравий $\gamma=300$	- 30-250
Утеплитель пенополистирол ППС 25, $\lambda=0,05$ Вт/м*С-180	
Пароизоляция - Бикроэласт ТПП	- 4,0
Выравнивающая стяжка из цементного раствора	- 40
Железобетонная пустотная плита перекрытия	-220



Покрытие	-10
Цементно-песчаная стяжка марки М100	-40
Пароизоляционная пленка - 1 слой	
Утеплитель-пенополистирол ППС17( $\gamma=17$ кг/м <sup>3</sup> )-30	
Железобетонная пустотная плита перекрытия	-220
ур.з.	
Покрытие	-10
Цементно-песчаная стяжка с фиброволокном	-40
Пароизоляционная пленка - 1 слой	
Утеплитель-пенополистирол ППС17( $\gamma=17$ кг/м <sup>3</sup> )-100	
Железобетонная пустотная плита перекрытия	-220

Сечение 1-1

Техноэласт ЭКП	- 4,2
Унифлекс ВЕНТ ЭПВ	- 3,5
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	
Стяжка из цементно-песчаного раствора М100, армированная сеткой 3В500 -100х100	- 40
Уклонообразующая засыпка - керамзитовый гравий $\gamma=300$	- 30-250
Утеплитель пенополистирол ППС 25, $\lambda=0,05$ Вт/м*С-180	
Пароизоляция - Бикроэласт ТПП	- 4,0
Выравнивающая стяжка из цементного раствора	- 40
Железобетонная пустотная плита перекрытия	-220

1518-15-AP					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Новикова К.В.			
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	7		
Разрез 1-1				ООО "НИМБ-ПРОЕКТ" Калининград, 2020	