



УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

С.А. Кошевой

«27» 12 2016 г.

Градостроительный план земельного участка

№

R U 3 9 3 0 5 0 0 0 2 6 1 2 2 0 1 6 0 0 0 6 9 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «БалтикРемКомплект» от 22.12.2016г., вх. № 2842/мфц-ю

Юридический адрес: г. Калининград, ул. Фермора, дом.б.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Калининградская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Зеленоградский городской округ»

(муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка **39:05:010605:765**

Описание местоположения границ земельного участка **Калининградская область,
г. Зеленоградск, пос. Малиновка.**

Площадь земельного участка **2.4620 га**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

В границах места допустимого размещения зданий, сооружений согласно чертежу ГПЗУ с соблюдением технических регламентов (ограничений) - СНиП, СП, СанПиН

План подготовлен

**Романова Е.З. –начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации
МО«Зеленоградский городской округ»**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 26.12.2016 года / Романова Е.З. /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

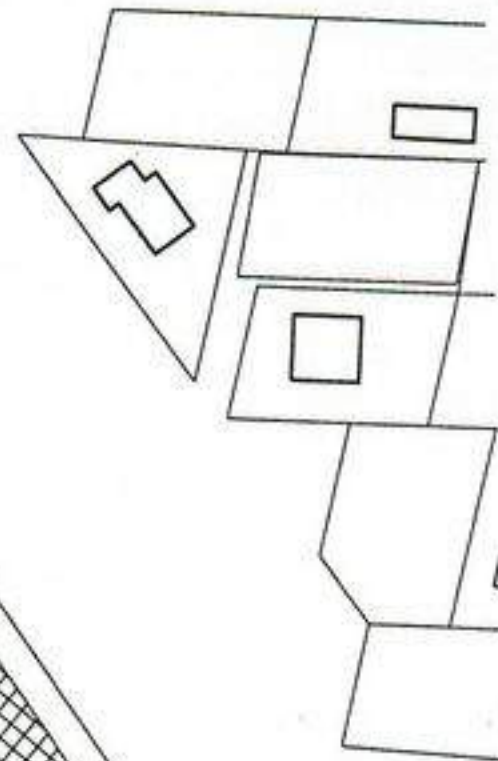
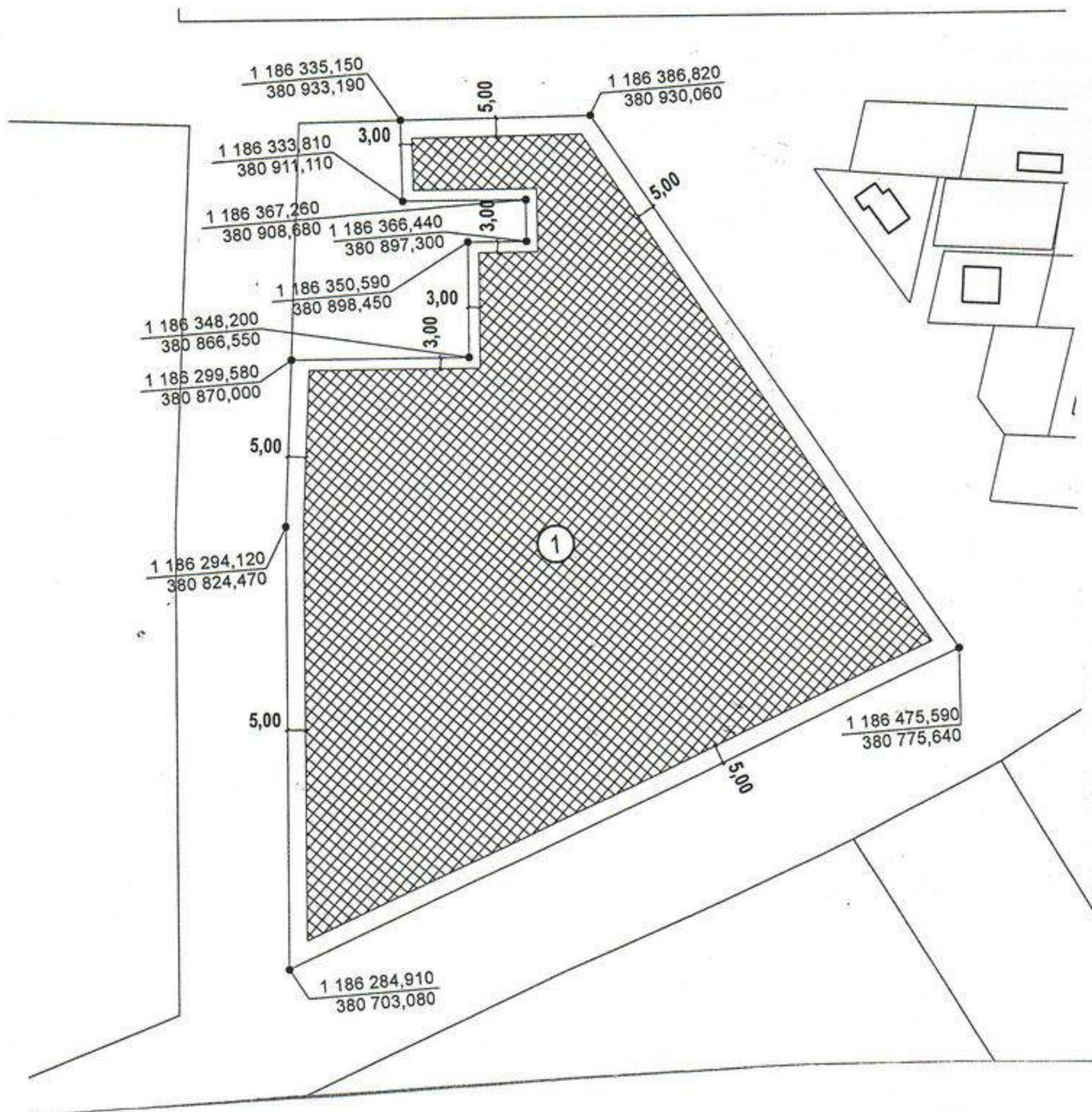
Представлен **ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

26.12.2016 года

(дата)

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 39:05:010605:765



Условные обозначения



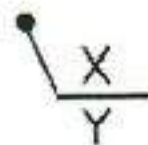
места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



граница земельного участка



точки поворота границ земельного участка (межевые знаки)



координаты точек поворотных углов земельного участка

						Калининградская обл., г. Зеленоградск, пос. Малиновка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 39:05:010605:765	Масштаб	Лист	Листов
							1:2000	2	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение городского Совета депутатов МО «Зеленоградское городское поселение» от 12.12.2012 года № 173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение», Решение городского Совета депутатов МО «Зеленоградское городское поселение» от 14.12.2016 года № 110 «Обнесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

разрешенное использование земельного участка: **строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне: (Ж 3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешённого использования /

классификационные номера видов использования:

- многоквартирные жилые дома до 6 надземных этажей, включая мансардный;
- встроено-пристроенные объекты торговли первой степени обслуживания (повседневного использования)
- встроено-пристроенные объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой степени (повседневного использования), в том числе – клубы и библиотеки по месту жительства, прочие учреждения культуры и искусства; ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты (кроме химчисток, бань и прачечных);
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой степени (повседневного использования), в том числе – клубы и библиотеки по месту жительства, прочие учреждения культуры и искусства; ателье, мастерские и салоны бытовых услуг; косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты (кроме химчисток, бань и прачечных) ;
- встроено-пристроенные объекты здравоохранения, в том числе - аптеки, поликлиники, амбулатории ;
- объекты делового назначения (офисы), площадью до 300 кв. м ;
- объекты административно-хозяйственного и общественного назначения квартального (микрорайонного) уровня / номера группы ;
- объекты учреждений социальной защиты ;
- информационные туристические центры ;
- отделения милиции, участковые пункты милиции ;

Санитарные зоны указанных объектов (при их наличии), парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.

Условно-разрешённые виды использования :

- многоквартирные жилые дома до 3 надземных этажей;
- отдельно стоящие объекты торговли торговой площадью до 500 кв. м. первой степени обслуживания (повседневного использования) ;
- гостиницы, вместимостью до 80 человек;
- объекты и предприятия общественного питания ;
- временные объекты торговли ;

Суммарная площадь территорий условно-разрешённых видов использования не может превышать 20 процентов от территории зоны.

Вспомогательные виды разрешённого использования :

- мемориальные и памятные объекты;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства и инженерного обеспечения;
- скверы, озеленённые площадки, элементы благоустройства ;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения ;
- открытые стоянки для постоянного или временного хранения индивидуального автотранспорта ;
- площадки для хозяйственных целей и выгула домашних животных ;
- площадки для сбора бытовых отходов;
- одно- и двухполосные проезды, пешеходные и велосипедные дорожки

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоквартирные жилые дома
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий - 5 м. Для существующей застройки допускается уменьшение отступа вплоть до совмещения линии фасадов зданий с красной линией;
- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м;
- 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;
- размер земельного участка для многоквартирного жилого дома рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.09.1997 №1223, письмом Правительства Калининградской области от 25.02.2009 №МП-496 и приложением к указанному письму (методическим рекомендациям), методическими указаниями по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98.
- максимальная высота здания (до конька крыши) при использовании участка по основному виду – 21 м.;
- территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 40% площади земельного участка, предоставленного под застройку;
- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
39:05:010605:765	Не установлена	Не установлена	Земельный участок находится во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения		24620		Не установлена	Не установлена	Определяется при проектировании

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____
 (согласно чертежу) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется

2.4 Иные показатели:

1) Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:
 - при изменении границ земельного участка;
 - при изменении границ территориальных зон, зон ограничений и градостроительных регламентов применительно к рассматриваемому земельному участку (если до этого проектная документация не разработана и не утверждена застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2) Соблюдать ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и органов надзора.

3) Проектирование вести с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.

4) Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений указано с учетом обязательного внесения изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок в части обременений в использовании земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию.

5) При проектировании строго соблюдать параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, требования технических регламентов – СНиП, СП, СанПиН.

Земельный участок находится во второй зоне округа санитарной охраны курорта федерального значения и согласно Постановления Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения" в данной зоне

запрещается строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации.

Проектирование вести при условии получения технических условий на подключение к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации и договора на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, **не имеется**,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ (дата)

 (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, **не имеется**,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствует

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Не представлены

_____ (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)

6. Информация о наличии границ зоны, планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

не имеется

7. Иная информация (при наличии)

Договор № 594 – КЗО/2016 аренды земельного участка от 09 декабря 2016 года.

Пронумеровано и пронумеровано
«6» шесть листов
Начальник общего отдела
Администрации МО
«Зеленоградский городской округ»



Т.Г. Фадеева
2016 года