

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗЕЛЕНОГРАДСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

«УТВЕРЖДАЮ»

И. о. главы администрации  
МО «Зеленоградское городское  
поселение»

Р. А. Андронов

«20» марта 2015 г.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU39520101-0023

от 20 марта 2015 г.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления вх. № 704 от 11.03.2015 г. общества с ограниченной ответственностью «МПК-ИНВЕСТ».

Местонахождение земельного участка: муниципальное образование «Зеленоградское городское поселение».

Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010203:44.

Описание местоположения границ земельного участка:

г. Зеленоградск, ул. Тургенева (с юга, запада, востока и севера – земельные участки).

Площадь земельного участка: 12000 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): В границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений чертежа ГПЗУ с соблюдением технических регламентов (ограничений) – СНИП, СП, СанПиН.

План подготовлен: отделом архитектуры администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»



Начальник отдела архитектуры

(подпись)

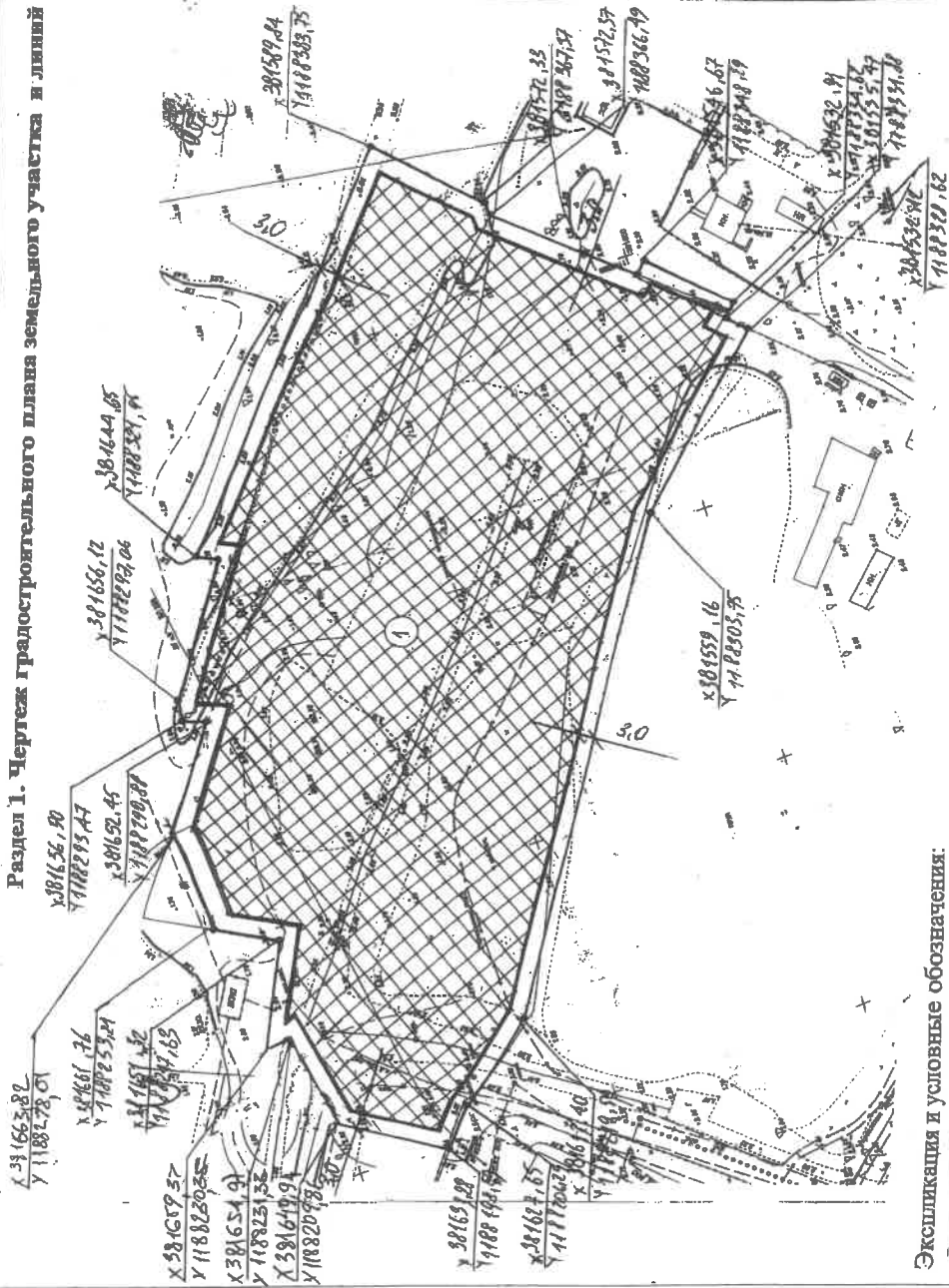
Твердохлебова В.Э.  
(расшифровка подписи)

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

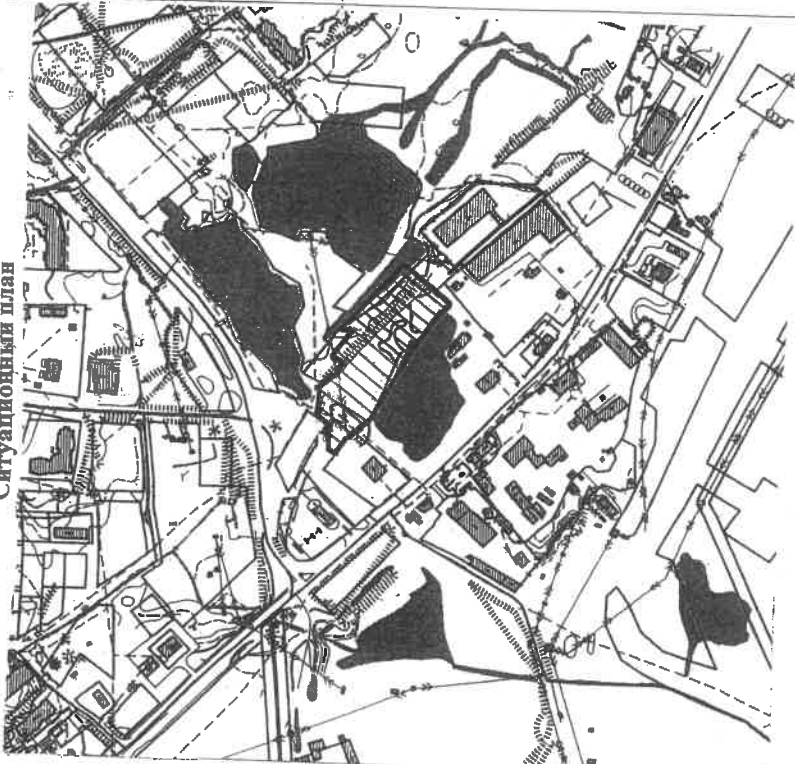
Утвержден: ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется

Градостроительный план земельного участка № RU39520101-0121 от 17.10.2013 г. считать утратившим силу

Раздел 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Ситуационный план



Экспликация и условные обозначения:



- граница земельного участка



- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Место расположения земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка, разработанный на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «Геонд»

Градостроительный план земельного участка по ул. Турчинева в г. Зеленоградске

Разработан

Отдел архитектуры администрации МО «Зеленоградское городское поселение»

1:500 (листка 6)

**Раздел 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства:** Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» утверждены Решением городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» № 173 от 12.12.12г.

**Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)**

**2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:**

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- многоквартирные жилые дома до 9 надземных этажей, включая мансардный;
  - встроенно-пристроенные объекты торговли;
  - встроенно-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 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);
  - встроенно-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 полиции, участковые пункты полиции;
- Санитарные зоны указанных объектов (при их наличии), парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.*

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- многоквартирные жилые дома 4-6 надземных этажей, включая мансардный;
- 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 использования земельного участка:**

- 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 земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. строительства согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. строительства (га)
							макс.	мин.	
39:05:010203:44	Не установлена	Не установлена	Не установлена	отсутствуют	1,2	-	Не установлена	Не установлена	Определяется при проектировании

**2.2.2. Предельное количество этажей** 9 (включая мансардный) **или предельная высота зданий, строений, сооружений** 32 м.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 40 %.

Показатели	Этажность								
	2	3	4	5	6	7	8	9	
Удельные показатели земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений	2,39	1,24	0,98	0,88	0,78	0,7	0,64	0,57	

#### 2.2.4. Иные показатели:

Проектирование вести при условии:

- вынести инженерные сети с места размещения зданий, строений, сооружений из зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- получить порубочный билет, на основании Закона Калининградской области от 2 июня 2008 г. № 246 "О внесении изменений и дополнений в Закон Калининградской области "Об охране зеленых насаждений";
- произвести берегоукрепительные работы по границам примыкания территории земельного участка к обводненным карьерам;
- архитектурный проект многоквартирных жилых домов представить в администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» для дальнейшего рассмотрения проекта на городском Градостроительном совете при администрации;
- нормативное количество автомобильных стоянок, зеленые зоны, детские и спортивные площадки запроектировать в границах отведенного земельного участка;
- минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий- 5 м;
- 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;
- высота вновь проектируемого здания не должна превышать высоту существующих зданий по кварталу, за исключением зданий, являющихся акцентами или доминантами.
- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов;
- нормативная обеспеченность зелеными насаждениями территории МО «Зеленоградское городское поселение», в соответствии с Генеральным планом города, должна составлять 23 кв. м на 1 жителя. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) в соответствии с СНиП 2.07.01-89\* следует принимать не менее 6 кв. м на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений);
- расчет потребности в автомобильных стоянках для жилых домов, гостиниц апартаментного типа, осуществляется исходя из коэффициента 0,25;
- в соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительная деятельность в МО «Зеленоградское городское поселение» должна вестись с учетом создания условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

Рекомендуется проектирование на основе следующих нормативных документов:

- СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 31-102-99 "Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей";
- СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения";
- РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры", иные нормативные документы.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Заполнение не требуется  
(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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется

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

3.1. Объекты капитального строительства: не имеются.

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

4. Информация о разделении земельного участка: Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствуют