

УТВЕРЖДЕН:
главой администрации
муниципального образования
«Светлогорский район»
_____ 2016г.
А.В. Ковальский



Градостроительный план земельного участка

№

R U 3 9 5 1 8 0 0 0 1 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Соглашения от 17.12.2015 г. №02-12/2015 о передаче части полномочий администрации МО Городское поселение «Город Светлогорск» по решению вопросов местного значения в администрацию муниципального образования «Светлогорский район» и заявления (от 09.11.2016г. вх. № 1200) ООО «Кристалл» в лице Г.А.Дрохнерис, действующей на основании доверенности от 20.09.2016г. № б/н.

(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)

Светлогорский район

(муниципальный район или городской округ)

г. Светлогорск, ул. Ленина, 52

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

39:17:010020:12

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен на перекрестке улиц Ленина – Калининградский проспект. С севера и запада участок ограничен красной линией ул. Ленина; с востока расположены земли рекреационного назначения; с юга ограничение красной линией Калининградского проспекта.

Площадь земельного участка:

4773 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке: размещение (объекта капитального строительства) объекта согласно чертежа 1, в границах места допустимого размещения объекта

План подготовлен:

начальником отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Светлогорский район»

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

М.П.

22.11.2016г.
(дата)

(подпись)

Н. А. Чижан /

(расшифровка подписи)

техническим специалистом отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Светлогорский район»

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

22.11.2016г.
(дата)

(подпись)

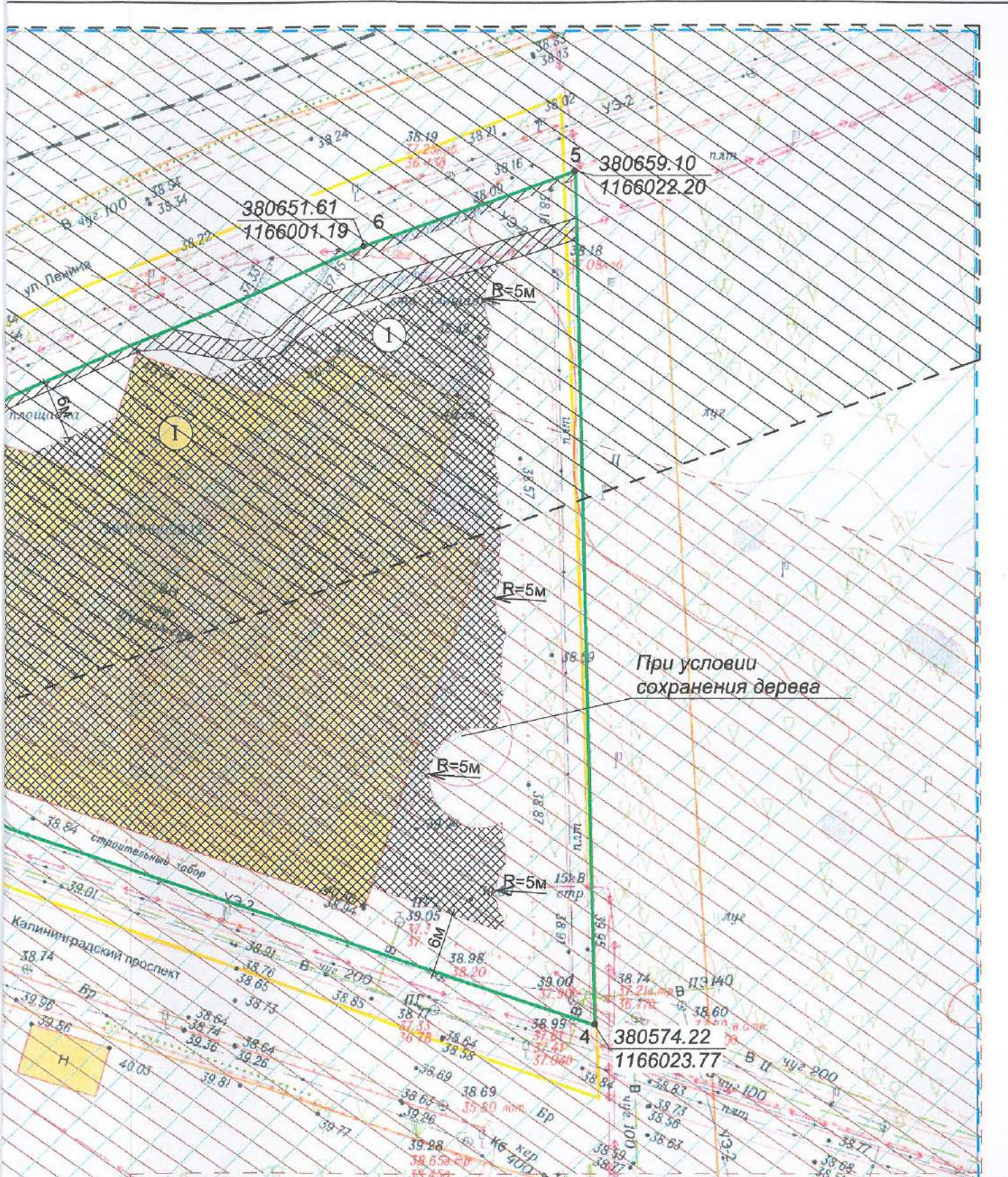
Ю.В. Фатеева /

(расшифровка подписи)

Представлен





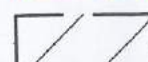

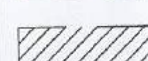







(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

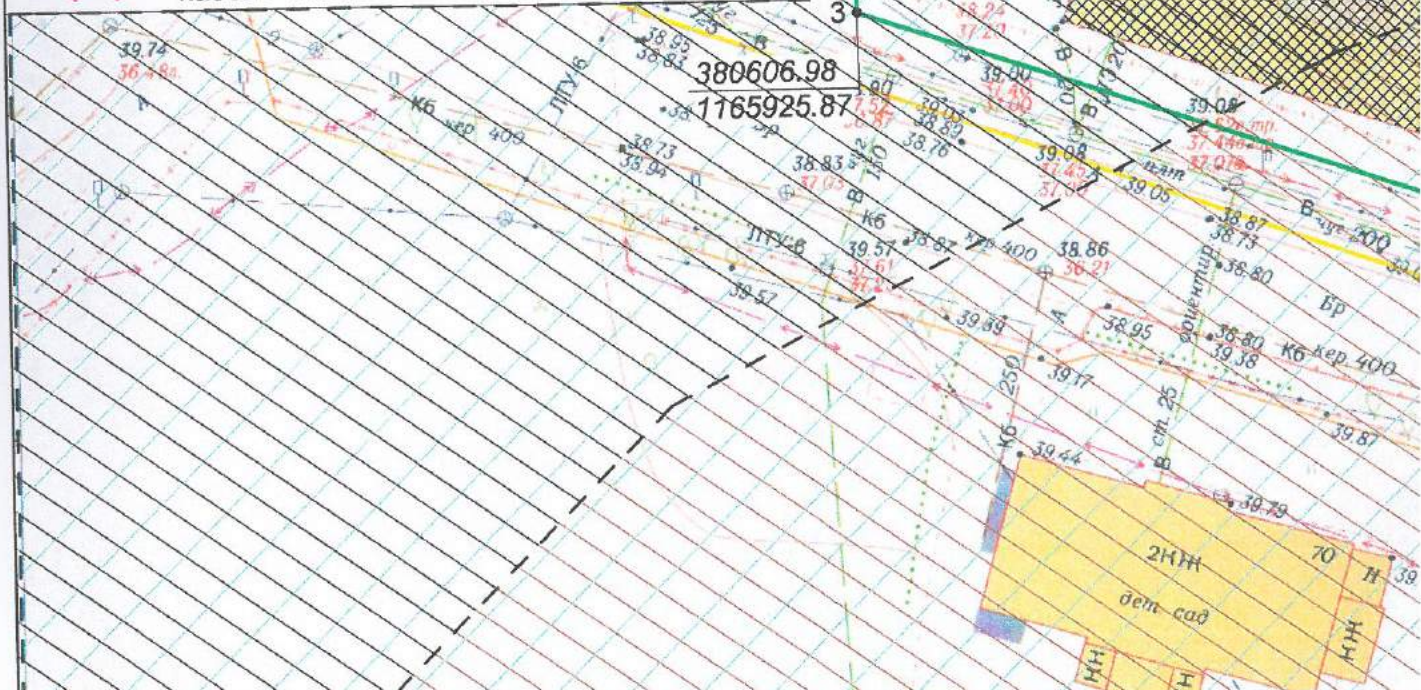
(дата)



Площадь земельного участка 4773 кв.м. Кадастровый номер 39:17:010020:12				Заявление от 09.11.2016г. № 1200			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)			
должность	фамилия	подпись	дата	Калининградская обл., г. Светловорск, ул. Ленина, 52	масштаб	лист	листов
Технический специалист	Фатеева Ю.В.	<i>Ю.В. Фатеева</i>	22.11.16г.		M 1:500	1	1
				Отдел архитектуры и градостроительства МО "Светловорский район"			

Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Точка поворота земельного участка
-  Места допустимого размещения объекта капитального строительства
-  Водоохранная зона водных объектов
-  Санитарно-защитная зона
-  Придорожная полоса автодороги III тех. категории.
-  Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ
-  Торгово - рекреационный комплекс, незавершенный строительством. Степень готовности объекта: 35%
-  Охранная зона зеленых насаждений
-  В — Водопровод подземный
-  Т — Теплопровод подземный
-  — — Кабель связи
-  — — кабель подземный низкого напряжения
-  — — кабель подземный высокого напряжения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 — граница съемки
 — граница согласования
 — граница кадастрового участка

Зам. директора	Клишук В.В.	18.07.16
Нач. отдела	Котвицкий И.И.	18.07.16
Геодетист	Халдеев С.А.	18.07.16
Картограф	Тулинова Т.Н.	18.07.16
Должность	Фамилия	Подпись

2016	9-Б-11,12,15,16	Заявка № 16_01823 от 11.07.2016		
Инженерно-топографический план с согласованием подземных коммуникаций				
г. Светлогорск ул. Ленина, 52	Масштаб 1:500	Лист 1	Листов 1	
ООО "Кристалл"	ООО "ГЕОИД ЗЕМ"			

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

Решение городского Совета депутатов от 22.12.2012 г. № 94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», (приложение №1 к Решению городского Совета депутатов МО «Город Светлогорск» от 28.10.2016 года № 46 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Светлогорска»)

(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:

В соответствии со статьей 33. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям:

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

На основании выписки из протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке города Светлогорска от 30.09.2016г.

01.3 - зона делового, общественного и коммерческого назначения

Виды разрешенного использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0, а именно:
- культурное развитие / 3.6;
- религиозное использование / 3.7;
- общественное управление / 3.8;
- обеспечение научной деятельности / 3.9;
- предпринимательство / 4.0, а именно:
- деловое управление / 4.1;
- магазины / 4.4;
- банковская и страховая деятельность / 4.5;
- общественное питание / 4.6;
- гостиничное обслуживание / 4.7;
- развлечения / 4.8.
- отдых (рекреация) / 5.0, а именно:
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм / 5.2;
- причалы для маломерных судов / 5.4;
- поля для гольфа или конных прогулок / 5.5;
- обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3;
- охрана природных территорий / 9.1;
- курортная деятельность / 9.2;
- историческая деятельность / 9.3.

Условно-разрешённые виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- предпринимательство / 4.0, а именно:
- торговые центры (Торгово-развлекательные центры) / 4.2;
- рынки / 4.3;
- обслуживание автотранспорта / 4.9.

Вспомогательные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0, а именно:

- коммунальное обслуживание / 3.1;
- бытовое обслуживание / 3.3;
- общее пользование территории / 12.0.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельного участка: минимальный – 200 кв. м; максимальный – не ограничивается;
- 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;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;
- минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м.

При надлежащем обосновании использования общественных (общественно-деловых) функций здания допускается уменьшение отступов от красной линии и границы земельного участка вплоть до совмещения линии фасада здания с красной линией (границей участка);

- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

При размещении объектов, для которых необходимо устройство санитарно-защитной зоны, следует учитывать границы и функциональное назначение смежных территорий.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Согласно основным видам разрешенного использования.
(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 с	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. строительства согласно чертежу ГПЗУ	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс	мин	
39:17:010020:12	90	50	В соответствии с правилами застройки и землепользования МО «Город Светлогорск» II горно-санитарная зона; водоохранная зона водных объектов; санитарно-защитная зона; придорожная полоса автодороги III тех. категории.	22 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. 127 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.	4773	I	200	–	2529.3

- 2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий:** –21м;
- высота выступающей части существующего незавершенного строительством здания –30м;
 - по ранее разработанному проекту здание 3-10 этажное с подземным паркингом и чердаком, высота выступающей части –37,3м;
- 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%;

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент):

- предельные размеры земельного участка: минимальный – 200 кв. м; максимальный – не ограничивается;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

- минимальный отступ от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6м;

При надлежащем обосновании использования общественных (общественно-деловых) функций здания допускается уменьшение отступов от красной линии и границы земельного участка вплоть до совмещения линии фасада здания с красной линией (границей участка);

- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

При размещении объектов, для которых необходимо устройство санитарно-защитной зоны, следует учитывать границы и функциональное назначение смежных территорий.

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

заполнение не требуется

(заполняется в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

заполнение не требуется

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
	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

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана)

торгово – рекреационный комплекс, незавершенный строительством. Степень готовности объекта: 35%

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

39:17:010020:16

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

(Росреестр)

(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

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

не имеется

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____

от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

не имеется

(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

1. Технические условия застройщиком не представлены. Точка подключения к сетям инженерно – технического обеспечения определяется проектом.

(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

не имеется

7. Иная информация

1. В 2008 году на земельном участке был возведен каркас переменной этажности (количество этажей 3-10) здания торгово – рекреационного комплекса из монолитных железобетонных конструкций от фундаментной плиты до плиты перекрытия. Высота возведенной выступающей части 30 м.

2. В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

п. 8 ст. 26 Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

ИДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ПЛАТОСТРОИТЕЛЬСТВ
МНИИСТРАЦИИ МО «СВЕТЛОГОРСКИЙ РАЙОН»
ЮНУМЕФУВАНО И ПРОШИНУРОВАН
(шасамб)
ЛИСТОВ
2015 г.

Handwritten signature