

УТВЕРЖДЕН:

И.о. главы администрации  
муниципального образования  
«Светлогорский район»

« 09 » \_\_\_\_\_ 2017г.

**Т.Н. Качмар**

## Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Соглашения от 20.12.2016г. №06-12/2016 о передаче части полномочий администрации МО Городское поселение «Город Светлогорск» по решению вопросов местного значения в администрацию муниципального образования «Светлогорский район» и заявления (от 09.12.2016г. вх. № 1303) ООО «Раушен» в лице А.К.Морозова, действующего на основании доверенности от 17.06.2016г. № 06-16.

(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. Ольховая, 3**

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

**39:17:010007:207**

Описание местоположения границ земельного участка: с севера земельный участок ограничен проездом; с юга-востока – ограничение проездом ул. Ольховой, с юго – запада земельный участок граничит с землями, предназначенными для жилой застройки.

Площадь земельного участка:

**15200 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.

09.01.2017г.

(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)

09.01.2017г.

(дата)

(подпись)

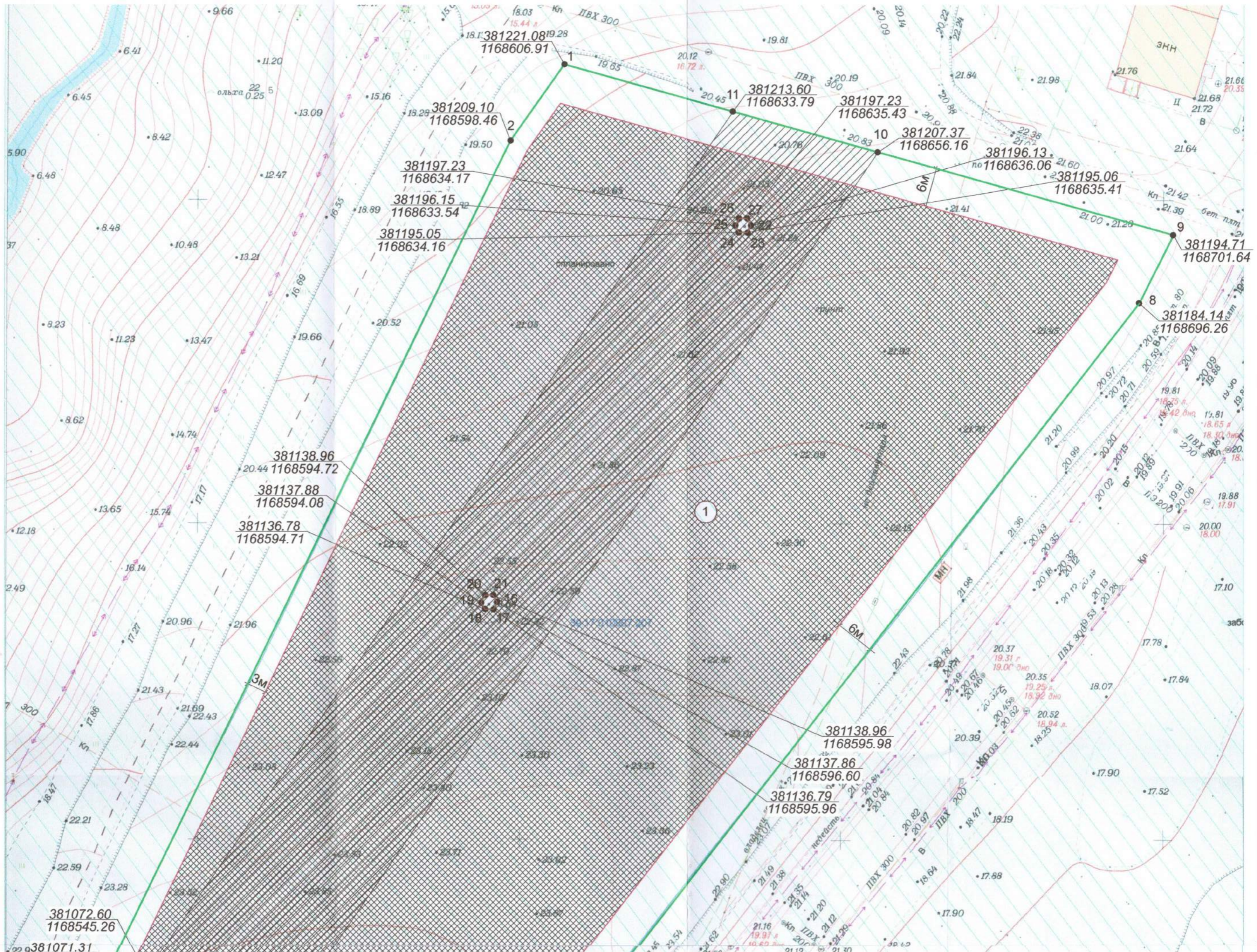
**Ю.В. Фатеева** /

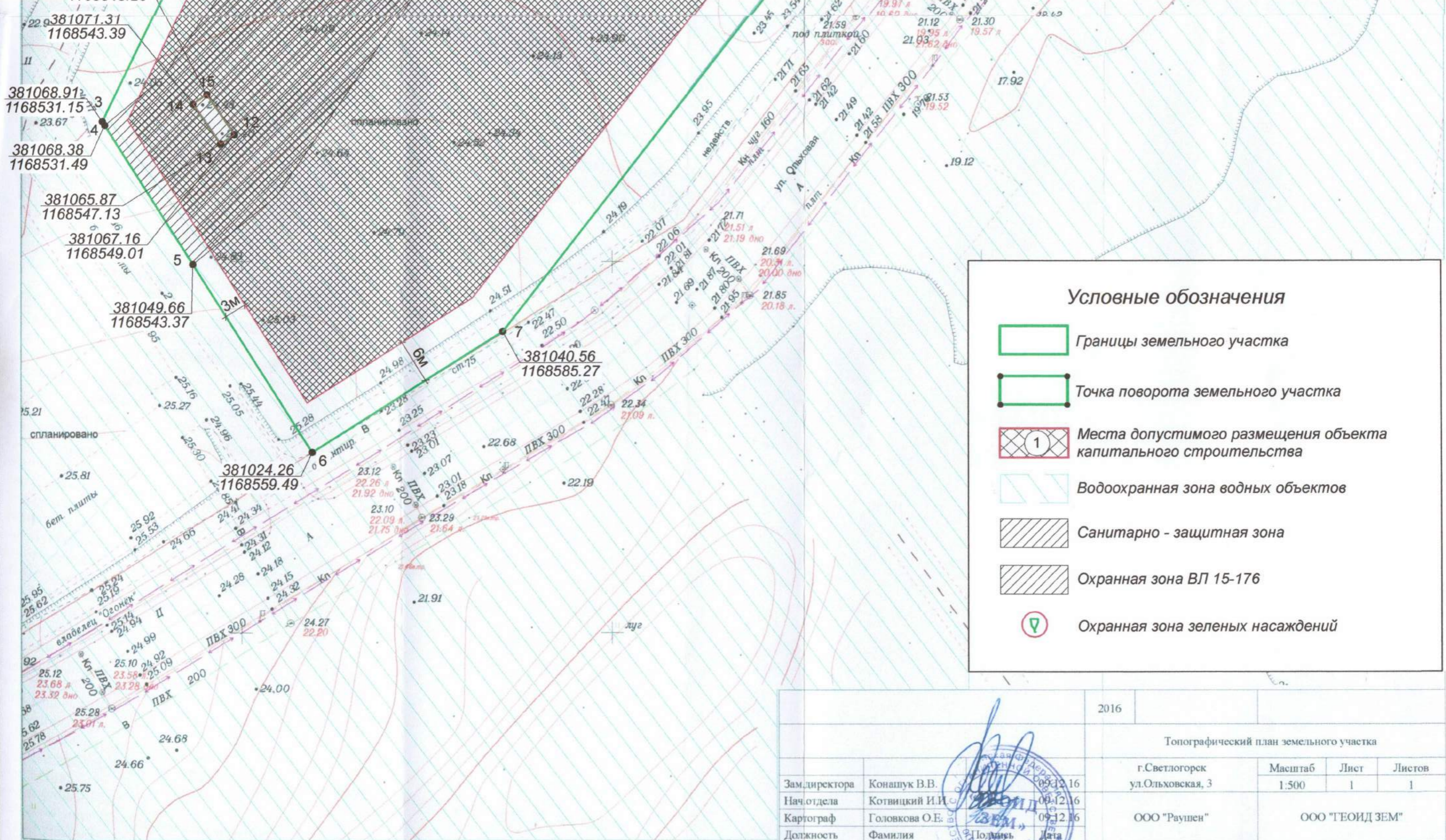
(расшифровка подписи)

Представлен

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

(дата)





### Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Точка поворота земельного участка
- Места допустимого размещения объекта капитального строительства
- Водоохранная зона водных объектов
- Санитарно - защитная зона
- Охранная зона ВЛ 15-176
- Охранная зона зеленых насаждений

	2016	Топографический план земельного участка		
		г.Светлогорск ул.Ольховская, 3	Масштаб 1:500	Лист 1
Зам.директора Нач.отдела Картограф Должность	Конашук В.В. Котвицкий И.И. Головкова О.Е. Фамилия	09.12.16 09.12.16 09.12.16 Дата	ООО "Раушен" ООО "ГЕОИД ЗЕМ"	



<b>Площадь земельного участка 15200 кв. м. Кадастровый номер 39:17:010007:207</b>				<b>Заявление от 09.12.2016г. № 1303</b>			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)			
должность	фамилия	подпись	дата	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ольховая, 3	масштаб М 1:500	лист 1	листов 1
Технический специалист	Фатеева Ю.В.		09.01.17г.				Отдел архитектуры и градостроительства МО "Светлогорский район"

## **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:**

#### **ЖЗ.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков:

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.

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

- 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 – 3000 кв.м; максимальный - 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;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

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

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

Назначение объекта капитального строительства

**Согласно основным видам разрешенного использования.**

№ 1, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(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	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу ГПЗУ	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс	мин	
39:17:010007:207	194	79	В соответствии с правилами застройки и землепользования МО «Город Светлогорск» II горно-санитарная зона; водоохранная зона водных объектов; санитарно – защитная зона.	4074 кв.м. – охранный зона ЛЭП 4025 кв.м. – охранный зона ВЛ 15-176	15200	–	3000	7000	–

**2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий:** – 25м;

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%;

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

- предельные размеры земельного участка: минимальный – 3000 кв.м; максимальный - 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 – 3м;

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

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.

**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)

**заполнение не требуется**

(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
	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)

**заполнение не требуется**

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

**не имеется**

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_

**заполнение не требуется**

(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 \_\_\_\_\_

(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.

2. Согласно ч. 13, положения об округах санитарной и горно - санитарной охраны лечебно – оздоровительных местностей и курортов Федерального значения, утвержденное постановлением от 07.12.1996г. «Об утверждении положения об округах санитарной и горно – санитарной охраны лечебно – оздоровительных местностей и курортов Федерального значения», запрещается строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации.

(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 связи с тем, что фактически ЛЭП высокого напряжения вынесена за границы земельного участка, то место размещения объекта капитального строительства, указанное на чертеже ГПЗУ, возможно только при условии снятия с кадастрового учета частей земельного участка 39:17:010007:207/3 и 39:17:010007:207/4.
2. Разработать и согласовать паспорт фасадов до получения разрешения на строительство.

