

«Утверждаю»

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации МО «СГО»
главный архитектор

« 05 » апреля 2016 г.

О.В. Бруно

главный архитектор

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	9	3	1	2	0	0	0	-	1	0	0	3	/	2	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление застройщика (вх. № 1409/8 от 01.04.2016 г.)

ООО «Геанд»

(юр. адрес: Калининградская обл., г. Светлый, ул. Мира, д. 4)

Местонахождение земельного участка

Калининградская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Светловский городской округ»

(муниципальный район или городской округ)

г. Светлый

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка:

39:18:010014:1314

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка: Калининградская область, МО «Светловский городской округ» г. Светлый, ул. Советская.

Площадь земельного участка: 2100 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

В границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений чертежа ГПЗУ с соблюдением требований технических регламентов (ограничений) — СНиП, СП, СанПиН.

План подготовлен:

Малых И.В. – начальник архитектурно-планировочного отдела МКУ «Жилищно-коммунальное агентство».

Серебрякова Ю.И. – зам. начальника архитектурно-планировочного отдела МКУ «Жилищно-коммунальное агентство».

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

05.04.2016 г.

(дата)

(подпись)

И.В. Малых

Ю.И. Серебрякова

(расшифровка подписи)

Представлен

(дата)

Утвержден

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы администрации об утверждении)

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации МО "СГО",
главный архитектор

"05" апреля



Условные обозначения:



Граница земельного участка



Точки поворота границ земельного участка (межевые знаки)



Красная линия



Линия регулирования застройки



Охранная зона инженерных коммуникаций

Экспликация
объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)



Объект капитального строительства

1	Хозпостройка
---	--------------



Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ЧГПЗУ разработан на топооснове, выполненной ИП Воробьевым А.А. от 30.09.2013г.

ЧГПЗУ разработан АПО МКУ "Жилищно-коммунальное агентство" 05.04.2016г.

Площадь участка 0, 21 га КН 39:18:010014:1314				Заявка № 1109/08 от 01.04.2016г.			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)			
Нач. отдела	Малых И.В.		05.04.16	г.Светлый, ул. Советская	Масштаб	Лист	Листов
Зам. нач. отд.	Серебрякова Ю.И.		05.04.16		500	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	ООО "ГЕАНД"	МКУ "Жилищно-коммунальное агентство" г. Светлый		

№	X	Y
1	350580.090	1164842.790
2	350552.230	1164871.300
3	350596.690	1164914.400
4	350608.010	1164897.840
5	350614.720	1164888.080
6	350601.700	1164870.900

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

Градостроительные регламенты установлены «Правилами землепользования и застройки МО «СГО», утвержденными Решением окружного Совета депутатов МО «СГО» от 28.01.2015 г. № 7; Решением окружного Совета депутатов МО «СГО» от 27.05.2015 г. № 35.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Земельный участок расположен в зоне Ж-2 - зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

2.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Ж-2 зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше шести надземных этажей, включая мансардный, с минимально разрешенным набором услуг местного значения в городе Светлый, поселках Люблино, Взморье, Волочаевское, Ижевское.

Основные виды разрешенного использования:

- **среднеэтажная жилая застройка** (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (не выше шести надземных этажей, включая мансарду); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);
- **образование и просвещение** (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- **торговые центры (торгово-развлекательные центры)** (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с: банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);
- **магазины** (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- **общественное питание** (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- **гостиничное обслуживание** (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);
- **обслуживание жилой застройки** (размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство; если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка, приусадебный участок личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка,

передвижное жильё, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка);

- культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;)

- религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

- общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку);

- ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений);

- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений);

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений);

- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

- социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

- обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания

автомобилей);

- КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- САДОВОДСТВО (В ПОСЕЛКАХ) (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур);

- ПРИУСАДЕБНЫЙ УЧАСТОК ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (В ПОСЕЛКАХ) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

- ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

Условно разрешенные виды использования:

- ОБЕСПЕЧЕНИЕ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

- ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека);

- РЫНКИ (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- ЛЕГКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса);

- ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);

- СВЯЗЬ (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с «коммунальное обслуживание»).

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

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу
градостроительного плана)

Многоквартирный жилой дом

(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 градостроительного плана	39:18:010014:1314	
1	Длина (метров)	58,5	
2	Ширина (метров)	35,9	
3	Полоса отчуждения	-----	
4	Охранные зоны (га)	0,01575	
5	Площадь земельного участка (га)	0,21	
6	Номер объекта кап. стр-ва. согласно чертежу градостр. плана	----	
7	Размер (м)	макс.	-----
		мин.	-----
8	Площадь объекта кап. стр-ва (га)	-----	

2.2.2 Предельное количество этажей – не выше 6 надземных этажей, включая мансардный.

2.2.3. Иные показатели:

- при проектировании соблюдать санитарно-бытовые, противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями и предусмотреть наружное пожаротушение в соответствии со СНиП;

- при проектировании соблюдать охранные зоны от инженерных сетей;

- ограничения в использовании и обременении земельного участка: согласно техническим условиям инженерных и надзорных служб;

- предельные размеры земельных участков для строительства среднеэтажных жилых домов высотой пять – шесть этажей в городе Светлый принимаются от 30 кв. м до 60 кв. м в расчете на одну квартиру (без площади застройки);

- предельные размеры земельных участков для строительства среднеэтажных жилых домов высотой до пяти этажей в городе Светлый принимаются от 60 кв. м до 100 кв. м в расчете на одну квартиру (без площади застройки);

- состав и размеры площадок, размещаемых на земельных участках среднеэтажных многоквартирных жилых домов:

1) площадь площадок для отдыха детей и взрослого населения исчисляется из расчета не менее 5,0 кв. м на одну квартиру;

2) для занятий физкультурой - из расчета не менее 2,0 кв. м на одну квартиру;

3) для хозяйственных целей - из расчета не менее 0,5 кв. м на одну квартиру;

4) для парковки автотранспортных средств - из расчета не менее 1 парковочное место на квартиру;

5) для выгула собак – не менее 2,0 кв. м на одну квартиру;

6) для декоративного озеленения участка – не менее 5,0 кв. м на одну квартиру;

- допускается размещение на земельном участке гаражных и хозяйственных построек с учетом санитарных норм и правил (в поселках);

- предельная высота зданий – 20 метров без учета антенн, шпилей, башен;

- за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки, запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов;

- допускается устройство металлических ажурных ограждений, в том числе по каменному или бетонному основанию, предельная высота ограждений в городе Светлый – 1,2 метра, в поселках – 1,5 метров;

- в первых и цокольных этажах многоквартирных жилых домов допускается размещение учреждений и предприятий, разрешенных по виду использования, при условии, что входы для посетителей размещаются со стороны улиц и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

При невозможности размещения в границах земельного участка всего состава площадок и соблюдения их площадей допускается формирование единого внутриквартального ядра на территориях общего пользования, состоящего из площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных занятий и парковки автотранспортных средств.

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

Назначение объекта капитального строительства

N _____, _____.

(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

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

3.1 Объекты капитального строительства

№ 1

Хозпостройка

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

кадастровый паспорт объекта подготовлен Не имеется

(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) 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)

регистрационный номер в реестре Не имеется

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

4. Информация о разделении земельного участка

Не имеется

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