

УТВЕРЖДЕН:  
главой администрации  
муниципального образования  
«Светлогорский район»  
24 ноября 2015г.  
А.В. Ковальский

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	9	5	1	8	0	0	0	0	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Соглашения №03-12/2014 о передаче части полномочий администрации МО Городское поселение «Город Светлогорск» по решению вопросов местного значения в администрацию муниципального образования «Светлогорский район» и заявления от 19.11.2015 г. вх. № 473-ю директора ООО «Бомарис» Д. А. Скуматова

(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. Динамо**

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

**39:17:010004:19**

Описание местоположения границ земельного участка: С запада смежный земельный участок ограничен красной линией ул. Динамо, с северо – запада смежный земельный участок для размещения среднетажной жилой застройки (I группа), с юго – запада смежный земельный участок с территорией общего пользования.

Площадь земельного участка:

**0,1487 га**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке: размещение (объекта капитального строительства) объекта согласно чертежа I, 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

24.11.15

(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)

24.11.15г.

(дата)

(подпись)

В. В. Костина /

(расшифровка подписи)

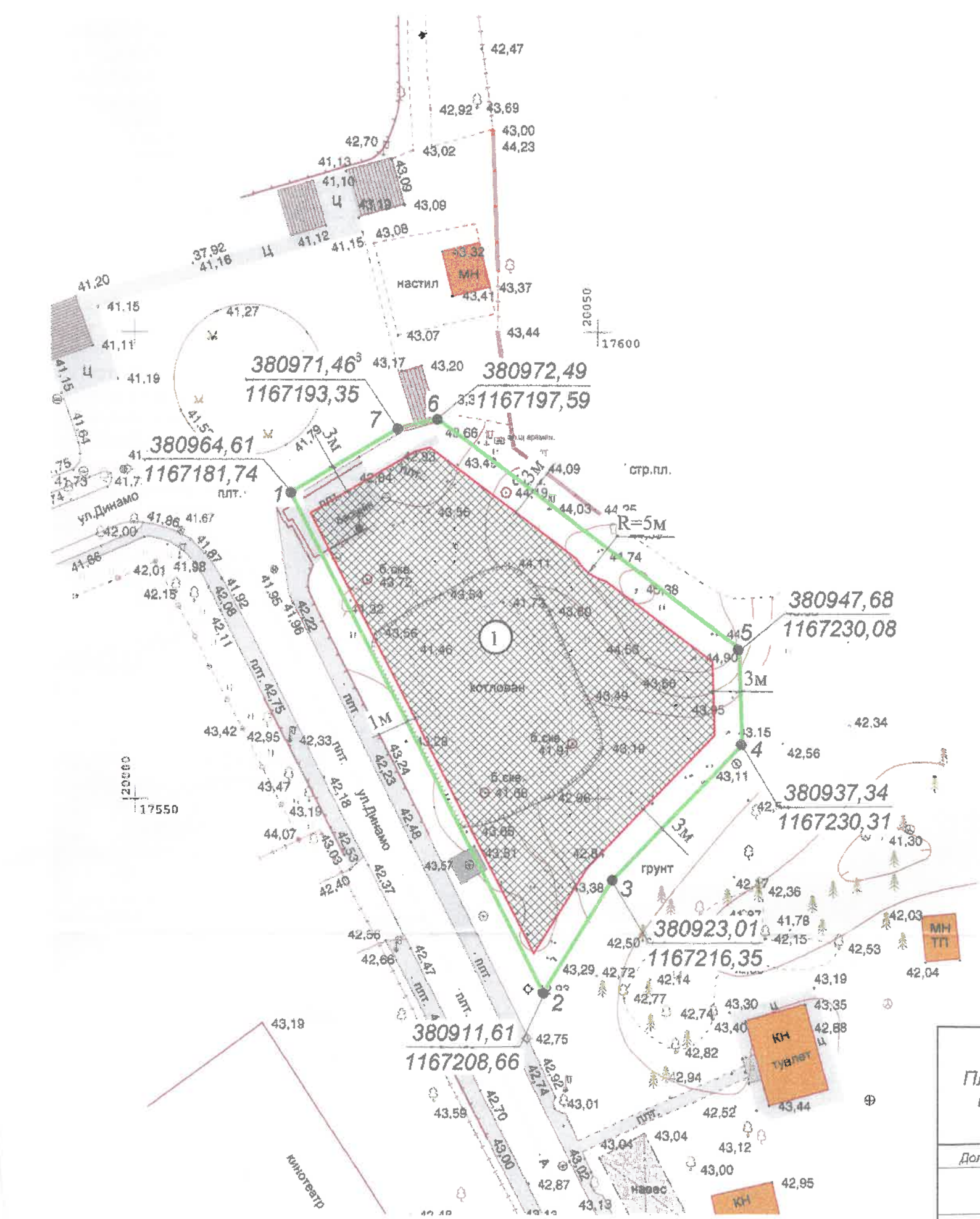
Представлен

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

(дата)

Утвержден

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



### Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Точка поворота земельного участка
- 1 Места допустимого размещения объекта капитального строительства
- V Охранная зона зеленых насаждений

### ГПЗУ выполнен с учетом:

Постановление от 13 ноября 2015 г. №708 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства на земельном участке по ул. Динамо в г. Светлогорске»

Площадь земельного участка 0,1487 га Кадастровый номер 39:17:010004:19				Заявление от 19.11.2015 г. №473-ю			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Калининградская обл. г. Светлогорск, ул. Динамо	Масштаб М 1:500	Лист 1	Листов 1
Технический специалист	Костина В. В.	<i>Костина</i>	23.11.15г.				Отдел архитектуры и градостроительства МО "Светлогорский район"

## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях 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 28.04.2015 года № 14 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск»)

(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 разрешенном использовании земельных участков:**

#### **Ж2.1**

– зона застройки среднеэтажными жилыми домами (I группа) в центральной исторической части города

#### **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, а именно:
- 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.

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

- жилая застройка / 2.0;
- малоэтажная жилая застройка / 2.1;
- блокированная жилая застройка / 2.3;
- отдых (рекреация) / 5.0;
- спорт / 5.1
- природно-познавательный туризм / 5.2

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

- общее пользование территории / 12.0.

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

минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий  
Для существующей застройки допускается уменьшение отступа вплоть до совмещения отступки зданий с красной линией, в том числе – для зданий со встроенными рекреационно-деловыми объектами на первых этажах;

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 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. Размер земельного участка многоквартирного жилого дома малой этажности для домов довоенных годов постройки указанными выше нормами не ограничивается и может назначаться превышающим нормативный, вплоть до размера участка, фактически используемого жильцами этого дома для его обслуживания;

- максимальная высота здания (до конька крыши) по основному виду использования – 19,5 м. Высота вновь проектируемого здания не должна превышать высоту существующих зданий по кварталу, за исключением зданий, являющихся акцентами;

- территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 50% площади земельного участка, предоставленного под застройку;

- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов;

- материал кровли – керамическая черепица оранжевого цвета.

**2.2.** Требования к назначению, параметрам (предельные параметры изменены на основании Постановления от 13 ноября 2015 г. №708 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства на земельном участке по ул. Динамо в г. Светлогорске») и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (земельный участок кадастровый номер 39:17:010004:19).

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоквартирный жилой дом  
(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. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
39:17:010004:19	50	30	-	В соответствии с правилами застройки и землепользования МО «Город Светлогорск» II горно-санитарная зона; водоохранная зона водных объектов; границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	0,1487	1	-	-	определяется проектом

2.2.2 Предельная максимальная высота здания (до конька крыши) - (19,5 м) 24м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более - (50%) 75%

2.2.4. Иные показатели:

- минимальный отступ от красной линии - (6м) 1м;
- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка - 3 м;

2.2.5. 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

№ \_\_\_\_\_, **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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости и место 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)

квартальный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

Информация о разделении земельного участка

**не имеется**

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