

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	9	5	2	0	3	0	2	-	2	6	0	2	2	0	1	4	-	0	0	3	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Газтеплосервис Плюс» зарегистрированного по адресу г. Калининград пр. Мира, д. 136, офис 210 в лице ген. директора Фогеля Э.В. от 21.02.2014

(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)

Зеленоградский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Переславское сельское поселение пос. Холмогоровка
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **39:05:060703: 54 (двухконтурный)**
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

С Юга – земельные участки для строительства ИЖС с кадастровыми номерами 39:05:060703:18,20,19,13,24,25,27,34,31,30; с Севера – земельный участок с КН 39:05:060703:473; с Востока – проектируемый проезд на участок; с Запада – земельные участки для строительства ИЖС с кадастровыми номерами 39:05:060703: 9,22,29.

Площадь земельного участка **11299 кв. м.**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Строительство малоэтажной жилой застройки в границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений чертежа ГПЗУ с соблюдением технических регламентов(ограничений)-СНИП,СП,СанПиН

План подготовлен

Начальником отдела архитектуры и строительства МО "Переславское сельское поселение"
(ф.и.о. должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 26. 02.2014
(дата)

Забродская М.А.
(расшифровка подписи)

Представлен Администрация МО "Переславское сельское поселение"
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

26. 02.2014

(дата)



Глава администрации

МО "Переславское сельское поселение"

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

В.Г.Ростовцев

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

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

Совет депутатов МО «Переславское сельское поселение»
(наименование представительного органа местного самоуправления)

Решение Совета депутатов от 21.12.2010 г. № 20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Переславское сельское поселение» с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов от 09.06.2012 №84 «Об утверждении Изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Переславское сельское поселение»
(реквизиты акта об утверждении правил)

2.1. Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):
Земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная 1ЖЗ 020 2ОДЗ – территории жилой застройки малой этажности и общественно-деловых зон.

Основные виды разрешенного использования территории жилой застройки малой этажности:

- многоквартирные жилые дома 1-2 этажа;
 - многоквартирные жилые дома до 4 этажей (включительно);
 - индивидуальные блок-квартиры 1-3 этажа с приквартирными земельными участками;
 - встроено-пристроенные объекты торговли первой ступени обслуживания (повседневного использования);
 - отдельно стоящие объекты торговли торговой площадью до 500 кв. м. первой ступени обслуживания (повседневного использования);
 - встроено-пристроенные объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой ступени (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);
 - отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания первой ступени (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);
 - встроено-пристроенные объекты здравоохранения, в том числе – аптеки, поликлиники, амбулатории;
 - гостиницы, вместимостью до 80 человек;
 - объекты административного назначения (офисы), площадью до 500 кв. м;
 - объекты административно-хозяйственного и общественного назначения квартального (микрорайонного) уровня;
 - объекты учреждений социальной защиты;
 - информационные туристические центры;
 - отделения милиции, участковые пункты милиции;
 - объекты и предприятия общественного питания;
- Санитарные зоны указанных объектов (при их наличии), парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.

Условно-разрешённые виды использования:

- индивидуальная усадебная жилая застройка 1-3 этажа с земельными участками;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и бытового обслуживания, в том числе химчистки, бани и прачечные (санитарно-защитные зоны указанных объектов (при их наличии), парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов);
- временные объекты торговли;
- физкультурно-оздоровительные объекты первой ступени обслуживания, площадки для занятий физкультурой;

Суммарная площадь территорий условно-разрешённых видов использования не может превышать 20 процентов от территории зоны.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- хозяйственные постройки;
- 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 собак;
- пункты приёма вторичного сырья;
- площадки для сбора бытовых отходов;
- одно - и двухполосные проезды, пешеходные и велосипедные дорожки.

Основные виды разрешённого использования территории делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе: зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- здания административно-хозяйственных, деловых, общественных учреждений и организаций поселкового, межпоселкового, межрайонного и районного значения / 142.2.2.8;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания / 142.2.2.12;
- здания делового назначения (офисы) / 142.2.2.12;
- здания и объекты представительств фирм и организаций / 142.2.2.12;
- здания кредитно-финансовых учреждений / 142.2.2.13;
- судебные и юридические органы / 142.2.2.8;
- гостиницы / 142.2.2.14;
- информационные туристические центры / 142.2.2.12;
- стадионы и спортивные площадки, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; плавательные бассейны поселкового, межпоселкового, межрайонного и районного значения; спортивные залы городского и районного значения / 142.4.3.2;
- здания и сооружения учреждений культуры и искусства поселкового, межпоселкового, межрайонного и районного значения; музеи, выставочные залы, галереи / 142.2.2.3;
- конфессиональные объекты / 142.2.2.10;
- мемориальные комплексы, памятные объекты / 142.2.8;
- здания учреждений социальной защиты / 142.2.2.1;
- магазины, торговые комплексы; торгово-выставочные комплексы / 142.2.2.4;
- здания и сооружения предприятий общественного питания / 142.2.2.5;
- объекты бытового обслуживания / 142.2.2.1;
- здания и сооружения предприятий связи / 142.3.4;
- объекты учреждений жилищно-коммунального хозяйства / 142.2.6;
- УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения милиции / 142.3.6;

Условно-разрешённые виды:

- многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями) с преобладанием общественных функций / номера группы 142.2.2;
 - временные объекты торговли / 142.2.2.4;
- Суммарная площадь территорий условно-разрешённых видов использования не может превышать 15 процентов от территории зоны.

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

Назначение объекта капитального строительства

- N _____ 1 _____, размещение детского сада _____,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
- N _____ 2 _____, физкультурно-оздоровительный комплекс _____,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
- N _____ 3 _____, малоэтажные многоквартирные 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 градостроит. 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 капитального стр-ва
39:05:060703:0054	Многоэтажный земельный участок	Двух контурный	публичные сервитуты под проезды	От подземного газопровода От мелиоративного канала	112998 кв.м.			Определяется при проектировании

2.2.2 Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений 17м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%

2.2.4. Иные показатели:

Правоустанавливающие документы:

Договор №1 аренды земельного участка от 15 декабря 1997 года с Переславской сельской администрацией Зеленоградского района. Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора №630 КЗО/2006 по договору аренды земельного участка от 15.02. 1997 г.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

ТУ №36КЛН/ТП от 27.03.2013 на проектирование инженерных сетей электроснабжения,

ТУ Министерства Сельского хозяйства №4447 от 27.10.2011,

ТУ управления дорожного хозяйства Калининградской обл. от 16.10.2012 №5328,

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

Назначение объекта капитального строительства

N _____, _____ Заполнение не требуется _____

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не заполняется

Номер участка согласно чертежу градостроительн ого плана	Длина (м)	Ширин а (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждени я	Охранны ые зоны

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) технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ (дата) _____

(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

№ _____, _____ отсутствуют _____

(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)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка (неужное зачеркнуть)

Согласно утвержденного проекта планировки Постановлением главы МО «Переславское сельское поселение» от 30.11.2012 №207

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