

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления генерального директора ООО «Эллипс»
Обитоцкого Петра Владимировича от 04.03.2015 (вх.№ 1859-ю)
зарегистрированной по адресу г.Зеленоградск, ул. Тургенева, д.15
(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)

Ковровское сельское поселение пос. Сальское
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **39:05:040603:610**
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

С Севера –проектируемый проезд; с Юга – проектируемый проезд;с Запада –
проектируемый проезд; с Востока – проектируемый проезд.

Площадь земельного участка **12962 кв. м.**

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

План подготовлен

Отделом архитектуры МО"Зеленоградский район"
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 23. 03. 2015г.
(дата) (подпись)

(расшифровка подписи)

/Забродская М.А./

Представлен Администрация МО"Зеленоградский район.
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

23. 03. 2015г.
(дата)

Утвержден

Глава
МО"Зеленоградский район"



В.Г.Губаров

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

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства *
Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

*Поселковый Совет Депутатов МО «Ковровское сельское поселение»
Решение Совета депутатов № 49 от 24.12.2012 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ковровское сельское поселение» в редакции решения № 51 от 23.12.2014г.*
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

2.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Разрешенное использование земельного участка: *Для застройки многоквартирными жилыми домами 4-8 этажей.*

Земельный участок расположен в территориальной зоне: **Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.**

Зона предназначенная для застройки многоквартирными многоэтажными (до 8 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 4-8 этажей
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Школы общеобразовательные
- Детские дошкольные учреждения
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Отделения, участковые пункты милиции
- Информационные туристические центры
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Многоуровневые парковки
- Скверы, сады, бульвары

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Боксового типа для инвалидов
 - Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей Гостевые
 - Подземные или полуподземные
 - Многоуровневые
 - Садово-дачное хозяйство
 - Детские площадки, площадки для отдыха
 - Площадки для выгула собак

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Максимальная высота здания	м	30

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (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. Охраняемые 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.	
39:05:040603:610	Многоуг. формы Приблиз. 256м	Приблиз. 50м		Отсутствуют	12962 кв.м.				Определяется при проектировании

2.2.2. Предельное количество этажей **4-8** или предельная высота зданий, строений, сооружений **30** м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.

2.2.4. Иные показатели:

правоустанавливающие документы: *Договор аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности №30-КЗО/2014 от 04.02.2014г.*

Соглашение № 578-КЗО/2014 от 22. 12. 2014г. о внесении изменений в договор №30-КЗО/2014 от 04.02.2014г. Соглашение № 50-КЗО/2015 от 03. 02. 2015г. о внесении изменений в договор №30-КЗО/2014 от 04.02.2014г.

Рекомендуем собрать технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение и канализации, электроснабжение, благоустройство, газификация.

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

Назначение объекта капитального строительства *(не заполняется)*

N _____, _____ (с
огласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

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

N _____, _____
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана)

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

N _____, _____
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия)
градостроительного плана)

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

регистрационный номер в реестре N _____ от _____
(дата)

Отсутствуют в связи с Заключением Государственного учреждения культуры «Научно-производственный центр по охране, учету и регистрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГУК «НПЦ по охране памятников») № 126 от 14. 03. 2011г. по определению наличия объектов культурного наследия на площадке проектируемого здания индивидуального жилого дома в Зеленоградском районе Калининградской области.

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

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