

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	П	Р	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Постановления Правительства Калининградской области от 16.12.2013 №931 «О разработке документации по планировке территории»

(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)

Муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград»

(муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка:

кадастровый номер отсутствует (исходными участками для образуемого участка являются земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:000000:4500, 39:15:140506:1045, 39:15:140506:1221, 39:15:140506:1222, 39:15:140506:1041, часть кадастрового квартала 39:15:140506, 39:15:140505)

Описание местоположения границ земельного участка:

Калининградская область, г.Калининград, наб.Генерала Карбышева

Площадь земельного участка 24,4000 га

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, ПЗЗ.

План подготовлен ООО «ЗЕМЛЕМЕР» директор – И.М.Папст

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

М.П. _____

(дата)

(подпись)

И.М.Папст /

(расшифровка подписи)

Представлен :

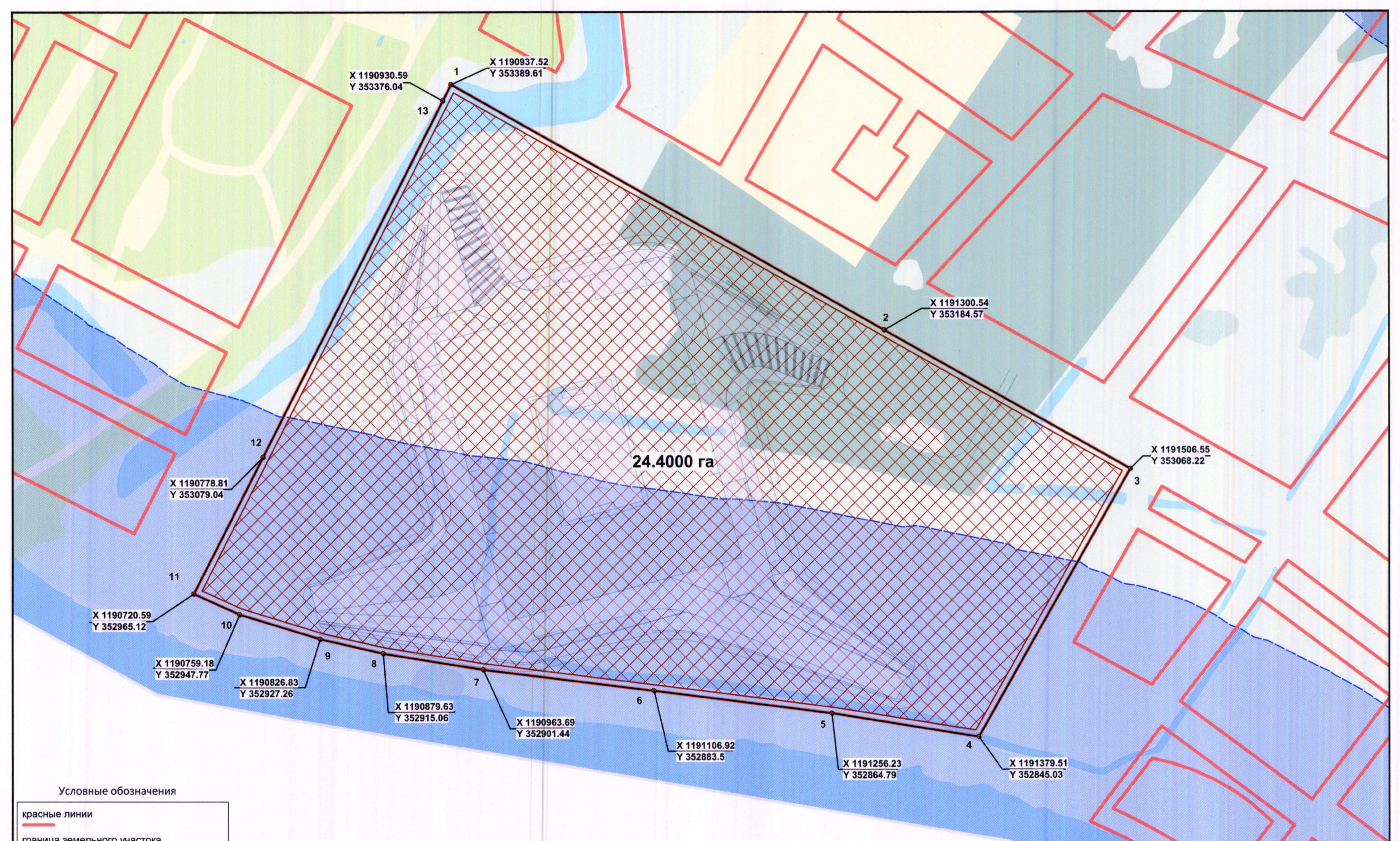
Правительством Калининградской области

(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

- красные линии
- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- поворотные точки земельного участка
- границы водоохранной зоны

Площадь - 24.4000 га					1-2014-ПМ		
Проект межевания территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств федерального бюджета							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Директор	Палст И.И.					Чертеж градостроительного плана земельного участка для размещения стадиона на 45 000 зрительских мест	
Разраб.	Ништа С.С.					Стадия	Лист
						ПМ	1
							Листов
							1
М 1 : 2000					ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		

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

Решение окружного Совета депутатов г.Калининграда от 29 июня 2009 года №146 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изм. Решение окружного Совета депутатов г.Калининграда от 22 мая 2013 года №142)

(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))

Земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах и частично в территориях общего пользования

О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

V-1 - Зона водных объектов

На земельные участки, расположенные в границах территории общего пользования, действия градостроительного регламента не распространяются.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Спортивно-зрелищные сооружения (для территории острова «Октябрьский»)
- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Офисы
- Представительства
- Кредитно-финансовые учреждения
- Судебные и юридические органы
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны городского значения
- Спортивные залы городского значения
- Учреждения культуры и искусства городского значения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Конфессиональные объекты
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Магазины
- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Центральные предприятия связи
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома 5-16 этажей
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Стационары
- Временные торговые объекты
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Предприятия автосервиса

вспомогательные виды использования земельного участка:

- Коммуникативно-обслуживающие центры (для территории острова «Октябрьский»)
- Вертолетная площадка (для территории острова «Октябрьский»)
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Гостевые
 - Открытые
 - Подземные и полуподземные
 - Многоуровневые
 - В комплексе со зданиями
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Предельная высота объектов обслуживания для исторических районов определяется с учетом регламентов статьи 42 Правил землепользования и застройки.

Предельная этажность объектов обслуживания в исторических районах – 3 этажа; вне исторических районов – до 9 этажей.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

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

V-1 - Зона водных объектов

Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям города Калининграда администрацией городского округа «Город Калининград» через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Запрещается приватизация земельных участков и объектов капитального строительства в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Установление границ зон сложившихся объектов, в которых береговые полосы общего пользования не создаются (зоны, занятые производственными, инженерными, транспортными и др. режимными объектами и сооружениями), осуществляется в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград».

Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

- 1) Ограничения использования земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:
Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:
 - Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов (часть участка);
 - Н-7 – Месторождения полезных ископаемых (торф).
- 2) Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия:
Правилами землепользования и застройки не установлены.

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

Назначение объекта капитального строительства
№ _____ 1 _____, _____ Стадион на 45000 зрительских мест _____
(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 ²:

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.	
Кадастровый номер отсутствует	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	заполнение не требуется	24,4000 га	1	заполнение не требуется	заполнение не требуется	Определяется при проектировании

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в указанной зоне согласно градостроительным регламентам:

- Для зоны О-1 вне исторических районов – до 9-ти этажей.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- Для зоны О-1

не более 70 % ².

2.2.4. Иные показатели:

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке ^{3,4}

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
Кадастровый номер отсутствует	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

№ _____, _____ Не имеется _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ Не имеется _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ Не имеется _____
 (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

№ _____, _____ 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)

регистрационный номер в реестре _____ Не имеется _____ от _____ Не имеется _____
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствуют _____.
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)