Белгородская область
Администрация города Белгорода

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ**

308001, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 57 тел./ факс 27 77 85, 27 75 88, 27 73 58

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

На земельный участок,
расположенный по адресу:

г. Белгород, ул. Кирпичная

2014 г.

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
308001 г.Белгород, ул. Князя Трубецкого, 57, тел\факс.27-77-85 E-mail: beluaig@mail.ru

«11» 09 2014 год

ПРИКАЗ №438

Об утверждении
градостроительного плана

Руководствуясь ст. 44 Градостроительного кодекса ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить градостроительный план земельного участка расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Кирпичная.

Присвоить ГПЗУ идентификационный № RU 31301000-20140438.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
города Белгорода Ю. А. Веретельников

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	3	1	3	0	1	0	0	0	-	2	0	1	4	0	4	3	8							

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от ООО «Вега» от 11.08.2014 г. №2491

Местонахождение земельного участка:

Белгородская область
Белгородский городской округ
г. Белгород, ул. Кирпичная

Кадастровый номер земельного участка

31:16:0125001:741
земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет
11 сентября 2014 года

Описание местоположения границ земельного участка:

- с восточной и западной стороны земельный участок граничит с землями города.
- с северной стороны земельный участок граничит с красной линии ул. Кирпичная
- с южной стороны земельный участок граничит с красной линии ул. Дегтярева

Площадь земельного участка

1,0417 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

Объект размещается по линии застройки, с учетом ограничения по использованию земельного участка

План подготовлен

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода

Представлен

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода

М.П _________________ Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства города Белгорода
(подпись)

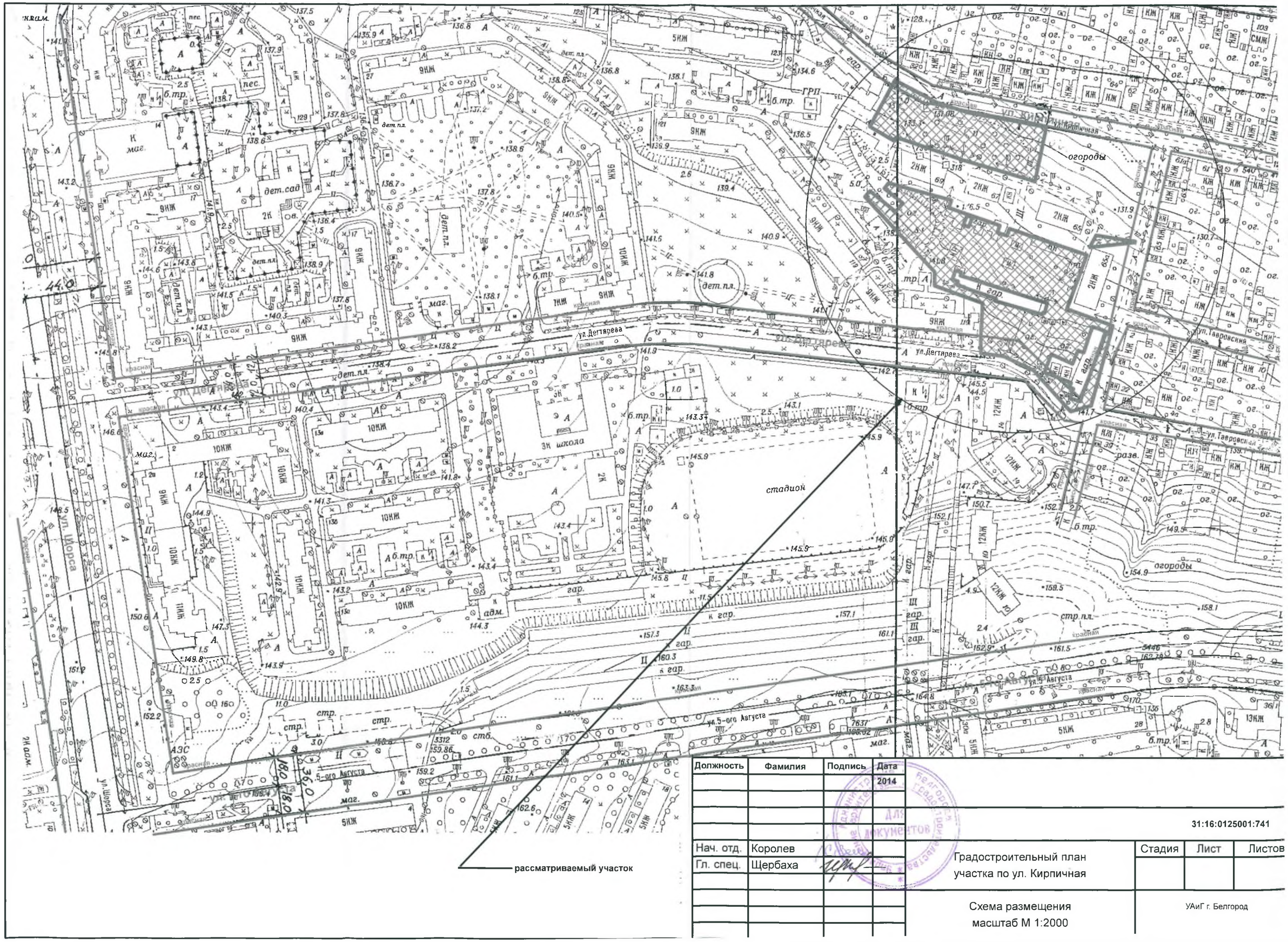
Ю. А. Веретельников
(расшифровка подписи)

Утвержден Приказом управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода №438 от «11» 09 2014 года.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	
			2014	
Нач. Отд.	Королев			
Гл. спец.	Щербаха			

31:16:0125001:741

Чертеж градостроительного плана на земельный участок ул. Кирпичная	Стадия	Лист	Листов
Схема размещения земельного участка	Управление архитектуры и градостроительства г. Белгорода		



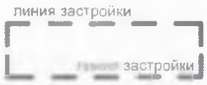
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
			2014
Нач. отд.	Королев		
Гл. спец.	Щербаха		

31:16:0125001:741

Градостроительный план участка по ул. Кирпичная	Стадия	Лист	Листов
Схема размещения масштаб М 1:2000	УАиГ г. Белгород		

Условные обозначения:

Красные линии улично - дорожной сети



Линии жилой застройки

Граница водоохранной зоны

Граница санитарно - защитных зон

Граница полосы отвода железных дорог

Граница территорий памятников истории и культуры

Граница охранных зон памятников истории и культуры

Граница технических зон инженерных коммуникаций

Граница территории обременения правами других лиц

Граница земельного участка с точками поворота

Граница зоны размещения зданий, строений, сооружений

Граница зон размещения объектов кап. строительства для муниципальных или государственных нужд

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Граница города

Номер объекта капитального строительства

Граница прибрежной зоны

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	
			2014	
				31:16:0125001:741
Нач. отд.	Королев			Чертеж градостроительного плана земельного участка
Гл. спец.	Щербаха			Стадия / Лист / Листов
				Условные обозначения
				Управление архитектуры и градостроительства г. Белгорода

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе «Правил землепользования и застройки в городе Белгороде» применяемых на основании решения №429 Совета депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 года.

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Участок расположен

Зона многоэтажной жилой застройки (высокой плотности) в границах микрорайонов и кварталов.

основные виды разрешенного использования:

- для размещения многоквартирных жилых домов (высокой плотности) 5-9 этажей и выше;
- для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани).
- для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.
- для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений.
- для размещения объектов социального обеспечения.
- для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
- для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов.
- на обособленных земельных участках стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, ст. 4.4 п. 18, (в старых районах при наличии свободных территорий)
- допускается размещение малых объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

- для размещения жилищно-эксплутационных служб.
- для размещения объектов розничной торговли (встроенные и отдельно стоящие).
- для размещения объектов общественного питания.
- для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных.
- для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей.
- для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.п. объекты).
- для размещения объектов охраны общественного порядка.
- для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов)
- для размещения объектов страхования.
- для размещения объектов пенсионного обеспечения.
- для размещения объектов связи.
- для размещения садов, скверов, бульваров.
- для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения

чрезвычайных ситуаций.
- для размещения агентств по обслуживанию пассажиров.

В цокольном первом, втором и третьем этажах жилых зданий допускается размещать помещения для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи общей площадью не более 700 кв. м, сбербанков, магазинов и киосков союзпечати, женских консультаций, раздаточных пунктов молочных кухонь, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа),

Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

- для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.
- для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.).
- для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин.
- для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений.
- для размещения канализационных насосных станций.
- для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин)
- для размещения газораспределительных пунктов.

за исключением, в соответствии со СНиП 31-01-2003:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий) и домовых кухонь производительностью более 500 обедов в день;
- пунктов приема посуды, а также магазинов суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- специализированных магазинов строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки.
- магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий,
- магазинов автомобильных запасных частей, шин и автомобильных масел; всех предприятий и магазинов с режимом функционирования после 23 ч.,
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м), мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бань, саун,(кроме индивидуальных саун в квартирах), прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену); автоматических телефонных станций, предназначенных

для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м; общественных уборных; похоронных бюро и т.д.

условно разрешенные виды:

- для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению.
- для размещения религиозных объектов.

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

- для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и др.
- для размещения финансово-кредитных объектов.
- для размещения гостиниц.
- для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.).
- для размещения подземных и надземных пешеходных переходов.
- для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).
- для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
- для размещения спортивных клубов.

вспомогательные виды:

- проезды общего пользования; тротуары
- линейные объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты;
- объекты благоустройства и озеленения;
- малые архитектурные формы;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

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

Назначение объекта капитального строительства

N -	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
(№ согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров) макс.	2. Ширина (метров) мин.	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.	
31:16:0125001 :741			нет	нет	1,0417				

Предельное количество этажей ___5-9 и выше___
Предельная высота зданий, строений, сооружений ___-___ **м**
Максимальный процент застройки в границах земельного участка 23.

Иные показатели:

Не установлены

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

Объекты капитального строительства

N_____, _____отсутствует_____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный № отсутствует

технический паспорт объекта подготовлен отсутствует

_____
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

не имеется

N _____, _____.
(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 разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.