

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«БАЛТИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

Администрация Балтийского муниципального района

238520, г.Балтийск. пр.Ленина, 6

Телефон /40145/3-22-86,
Телефакс /40145/ 6-41-55

"УТВЕРЖДАЮ"

И.о. главы администрации
Балтийского муниципального района

Дашкин Н.Ф.
" 13 " 04 2014 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	RU	3	9	5	1	3	1	0	1	-	0	2	9				
---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
письма ООО "Балтик Строй-грест" (вх.№1798 от 14.03.2014г.).

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область, г.Балтийск, примерно в 66 м от ориентира по направлению на северо-запад от жилого дома №17 по Гвардейскому бульвару;

Кадастровый номер земельного участка: 39:14:010431:25, дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.02.2011г.;

Описание местоположения границ земельного участка: Калининградская область, г.Балтийск, примерно в 66 м от ориентира по направлению на северо-запад от жилого дома №17 по Гвардейскому бульвару;

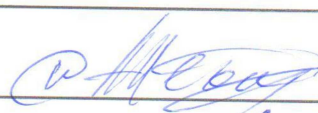
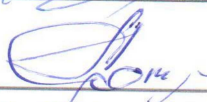

Площадь земельного участка: 0,4040 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

План подготовлен:

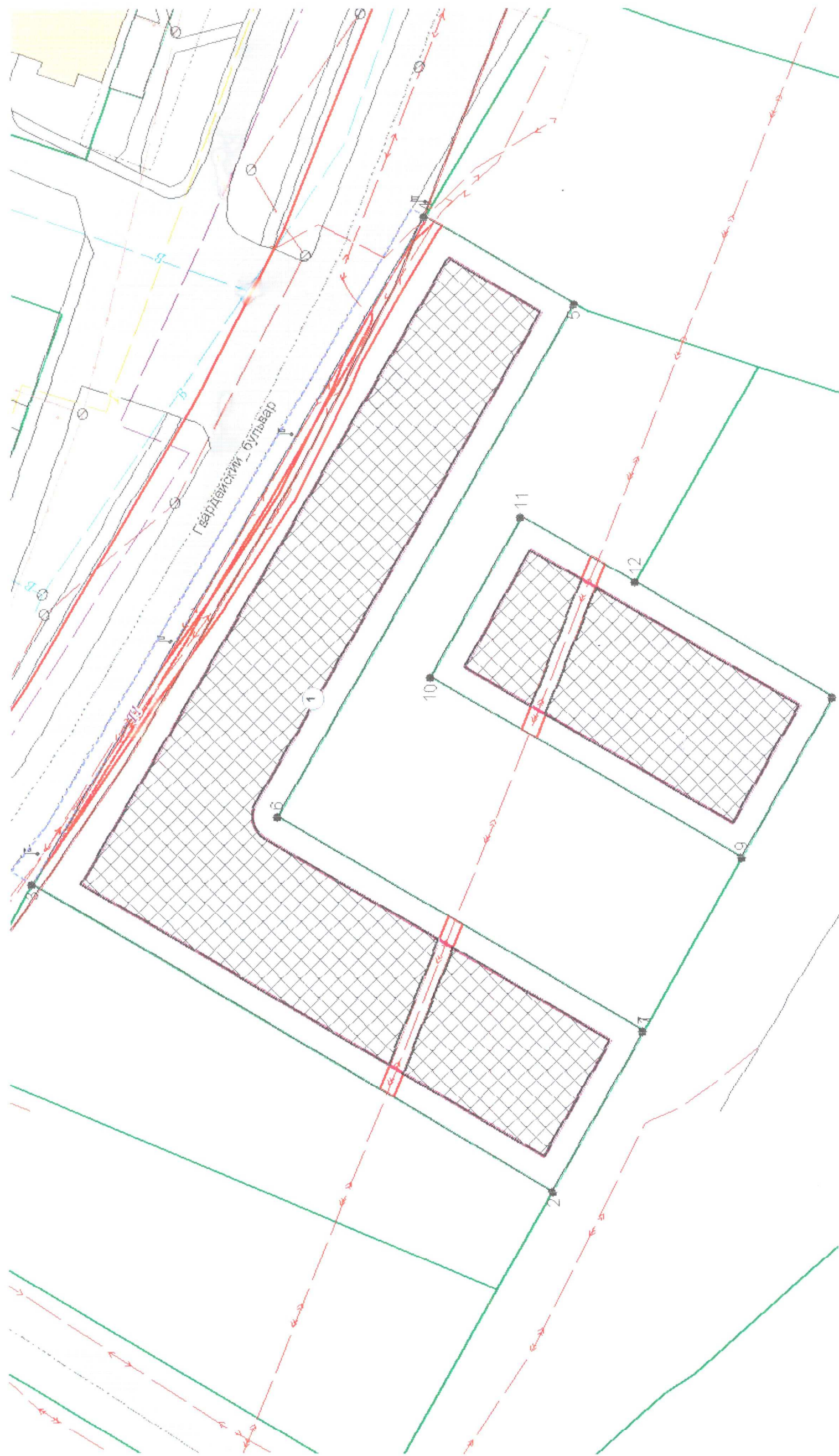
Лебедев Е.А. – начальник Управления муниципального имущества администрации БМР,
Сопова Л.Н. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления муниципального имущества администрации БМР,

Жукова М.Г. — главный специалист отдела архитектуры и градостроительства Управления муниципального имущества администрации БМР.

Подпись	Расшифровка подписи
	Е.А. Лебедев
	Л.Н. Сопова
	М.Г. Жукова

Представлен : отсутствует.
Утвержден: отсутствует.


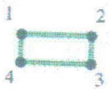




ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
 земельного участка в районе от жилого дома №17 по Гвардейскому бульвару в г. Балтийск



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топографической съемки ООО "Гидротекс" от 16.10.2013г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым № 39:14:010431:25	Площадь земельного участка 0,404га М 1 : 500
Подготовлен: Отделом архитектуры и градостроительства муниципального имущества администрации муниципального района Начальник отдела	Управление администрации Балтийского
Заказчик: ООО "Балтик Строй-трест"	Солова Л.Н. Жукова М.Г.
Главный специалист	Жукова М.Г.

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка
-  - Точки поворота границ земельного участка
-  - Места допустимого размещения зданий
-  - Красная линия
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций
-  - Граница обязательного благоустройства

Каталог координат земельного участка с кадастровым № 39:14:010431:25

X	Y
349952,85	1150318,32
349963,68	1150299,09
350026,03	1150335,82
349979,06	1150416,42
349961,18	1150405,76
349996,81	1150343,98
349952,85	1150318,32
349930,22	1150358,50
349941,11	1150339,16
349978,50	1150360,89
349967,60	1150380,22
349954,00	1150372,32
349930,22	1150358,50

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

Решение Балтийского городского Совета депутатов № 03 от 29 января 2013 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Балтийск».

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-1.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

капитального строительства:

- для размещения многоквартирных жилых домов;
- для размещения общежитий;
- для размещения детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений (школ);
- для размещения учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования;
- для размещения отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанных на малый приток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади);
- для размещения библиотек, клубов, детских и взрослых музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, исключая ночные заведения);
- для размещения зрелищных объектов: театров, кинотеатров, видеозалов, концертных залов вместимостью до 100 человек;
- для размещения музеев, выставочных залов;
- для размещения садов, скверов, бульваров;
- для размещения физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных комплексов и залов, бассейнов, спортивных площадок и иных спортивных объектов районного значения;
- для размещения открытых спортивных площадок, теннисных кортов, катков и других аналогичных объектов;
- для размещения *врачебно-физкультурных, маммологических, наркологических, офтальмологических диспансеров;*
- для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений;
- для размещения женских консультаций, центров планирования и репродукции, молочных кухонь;
- для размещения аптечных учреждений;
- для размещения жилищно-эксплуатационных служб: РЭУ, ПРЭО, аварийных служб, без ремонтных мастерских и гаражей;
- для размещения бань, саун, химчисток, парикмахерских, прачечных;
- для размещения отдельно-стоящих зданий органов государственной власти и управления, местного самоуправления;
- для размещения отделений милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- для размещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных пунктов;
- для размещения отдельно стоящих зданий кредитно-финансовых учреждений;
- для размещения АТС, районных узлов связи;

Условно-разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

- малоэтажные жилые дома для проживания одной семьи;
- малоэтажные жилые дома блокированные;
- жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирному типу);
- гостиницы;
- школы-интернаты;
- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан;
- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания без ограничения площади;
- рынки;
- зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы;
- ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты;
- больничные учреждения: городские медикосанитарные части, специализированные больницы, в т.ч. инфекционные;
- диспансеры кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический;
- учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови;

- родильный дом, дом ребенка;
- объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители;
- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами;
- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;
- государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: (ЗАГСы, архивы);
- бизнес-центры, офисные центры;
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта;
- хранение индивидуального легкового транспорта: отдельно стоящие одноэтажные гаражи боксового типа (до 3 машиномест);
- многоэтажные и подземные гаражи и стоянки;
- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки; АЗС (бензиновые);
- салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта;
- автостоянки открытого типа.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- благоустройство и озеленение территории;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования для отдельных земельных участках (электро-, водо-, газоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.);
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- гаражи (подземные и многоэтажные), гаражи отдельно стоящие боксового типа принадлежащие инвалидам (предусматриваются в радиусе пешеходной доступности не более 200м от входов в жилые дома);
- гостевые автостоянки;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- здания или помещения для охраны;
- предприятия общественного питания до 100 м²
- площадки для отдыха, спорта;
- малоэтажные жилые дома для персонала;
- хозяйственные площадки, площадки хозяйственные;
- склады для временного хранения товаров
- открытые выставочные площадки.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 - 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.	
39:14:010431:25	НР	20	НР	НР	0,404	--	--	--	--

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 30 метров.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не регламентируется.

2.2.4. Иные показатели:

Площади машиномест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках принять не менее 25 кв.м. (с учетом проездов), при примыкании участков стоянки к проезжей части улиц и проездов, при продольном расположении автомобилей, принять не менее 18,0 кв.м. на автомобиль.

Минимальное количество машиномест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках на территории земельных участков принять в соответствии с таблицей 4, статья 34 Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Балтийск».

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий до стен зданий с окнами принять на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков.

Проектную документацию разработать в соответствии с техническими условиями на подключение объекта к сетям водоснабжение и водоотведение, на подключение объекта к сетям электроснабжения, на благоустройство прилегающей территории, на подключение объекта с сетям дождевой канализации.

Копии технических условий приложить к пояснительной записке проекта.

Схему планировочной организации, благоустройства и паспорт фасада здания согласовать в отделе архитектуры и градостроительства Управления муниципального имущества администрации Балтийского муниципального района.

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

Назначение объекта капитального строительства
N отсутствуют

(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

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N 1, (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____
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 отсутствуют (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

отсутствует

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