

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления

градорегулирования комитета
архитектуры и строительства

Р.В. Миронов

11 2016г.

УТВЕРЖДАЮ

И.о. председателя комитета
архитектуры и строительства

А.С. Коновалов

«14» 11 2016г.

Градостроительный план земельного участка

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| № | Р | У | З | 9 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | - | 1 | 2 | 2 | 7 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вход. № 164-8/У-321 от 19.10.2016г.

обшества с ограниченной ответственностью «Светлогорскстрой»

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область, городской округ «Город Калининград»,

(муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка:

39:15:150525:534 от 28.03.2013

Описание местоположения границ земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. А. Суворова – ул. Иркутская.

Площадь земельного участка:

8000 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

В границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений чертежа ПЗУ с соблюдением требований технических регламентов (ограничений) - СНиП, СП, СанПиН.

План подготовлен:

Заводчиков О.Б. - начальник отдела ПЗУ управления градорегулирования КАИС администрации городского округа «Город Калининград».

Климова И.Б. - главный специалист отдела ПЗУ управления градорегулирования КАИС администрации городского округа «Город Калининград».

Самсонова Е.Г. - начальник отдела развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Моркова О.В. - главный специалист отдела развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

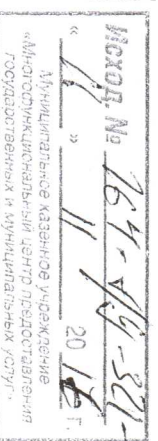
(ф.и.о., должность, уполномоченного лица, наименование органа или организации).

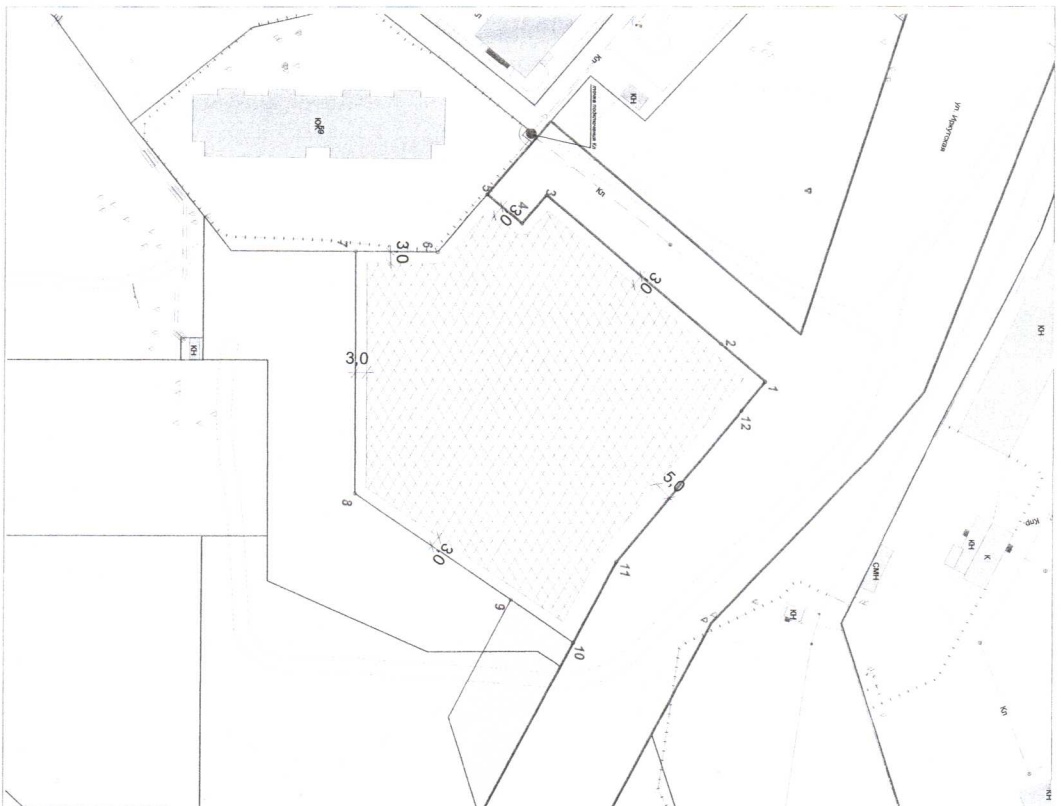
| | | | | | |
|--|------------|---|-----------------|--|-----------------------|
| | 10.11.2016 | / | Заводчиков О.Б. | | |
| | 10.11.2016 | / | Климова И.Б. | | |
| | 10.11.2016 | / | Самсонова Е.Г. | | |
| | 10.11.2016 | / | Моркова О.В. | | |
| | (дата) | | (подпись) | | (расшифровка подписи) |

Представлен: Заполнение не требуется (Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межведомственного маршрута)

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)





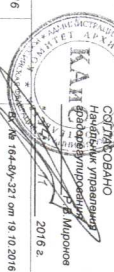
Условные обозначения

- 1 Граница земельного участка
- 2 Точки поворота границ земельного участка
- 3 Красная линия
- 4 Границы зон действия обременений в использовании земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Информационное приложение.
 Описание местоположения границ земельного участка "ЧЗЗ и
 Описание поворотных точек границ земельного участка" №29

Чертеж ГТЗУ выложен на основе данных цифрового векторного плана кадастра по состоянию на 31.10.2016 г.
 ЧТЗУ разработаны управлением градостроительного комитета администрации
 и строительства администрации городского округа "Город Калужский" от 19.10.2016 г.



| | | | | | |
|---------------------------|-----------------|----------|---|--|------------------------------|
| Площадь участка 8000 кв.м | | 2016 | Чертёж градостроительного плана земельного участка (ЧТЗУ) | | № 14-49-271 от 19.10.2016 г. |
| Наименование ГТЗУ | Заводчиков О.Б. | 10.11.16 | ул. А.Сюрова - | | Масштаб |
| Лист счёта/листа | Климова И.Б. | 10.11.16 | ул. Иркуская - | | Лист |
| Лист счёта/листа | Иркутская О.Б. | 10.11.16 | М 1:1000 | | 1 |
| Должность | Фамилия | Подпись | Дата | ООО "Светловодстрой" | |
| | | | | Уполномоченный администрации городского округа "Город Калужский" | |

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" октября 2016г. № 39/16-БС-419494

Кадастровый номер: 39:15:150525:534

2 | Лист № 3

3 | Всего листов: 4

| Описание местоположения границ земельного участка: | | | | | Описание закрепления на местности | | Кадастровые номера смежных участков | | Особые отметки |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | |
| Кадастровый номер | Кадастровый номер | Кадастровый номер | Кадастровый номер | Кадастровый номер | Кадастровый номер | Кадастровый номер | Кадастровый номер | | |
| д/л | точка | точка | точка | точка | точка | точка | точка | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | |
| 1 | 1 | 12 | 129° 2' | 10,08 | — | — | — | | |
| 2 | 2 | 1 | 40° 23' | 15,62 | — | — | — | | |
| 3 | 3 | 2 | 40° 22' | 60,92 | — | — | — | | |
| 4 | 4 | 3 | 310° 28' | 10,02 | — | — | — | | |
| 5 | 5 | 4 | 40° 17' | 12,05 | — | — | — | | |
| 6 | 6 | 5 | 310° 35' | 20,18 | — | — | — | | |
| 7 | 7 | 6 | 0° 16' | 21,68 | — | — | — | | |
| 8 | 8 | 7 | 269° 56' | 64,59 | — | — | — | | |
| 9 | 9 | 8 | 214° 37' | 50,41 | — | — | — | | |
| 10 | 10 | 9 | 214° 39' | 20,14 | — | — | — | | |
| 11 | 11 | 10 | 117° 39' | 24,54 | — | — | — | | |
| 12 | 12 | 11 | 129° 4' | 52,27 | — | — | — | | |

Начальник отдела
(подпись, фамилия)

М.П.

(подпись)

А.С. Голубев
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

КВ.6

"21" октября 2016г. № 39/16-ВК-419494

| 1 | Кадастровый номер: | 39:15:150525:534 | | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов 4 |
|---|--------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|----------|---|----------------|
| Описание поворотных точек границ земельного участка | | | | | | | |
| Номер точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Объемы отметки (точность определения) | | | |
| | X | Y | | | | | |
| 1 | 352198.41 | 1186849.06 | 4 | 5 | | | |
| 2 | 352186.51 | 1186838.94 | — | 0.10 | | | |
| 3 | 352140.10 | 1186799.48 | — | 0.10 | | | |
| 4 | 352133.60 | 1186807.10 | — | 0.10 | | | |
| 5 | 352124.41 | 1186799.31 | — | 0.10 | | | |
| 6 | 352111.28 | 1186814.64 | — | 0.10 | | | |
| 7 | 352089.60 | 1186814.54 | — | 0.10 | | | |
| 8 | 352131.16 | 1186879.13 | — | 0.10 | | | |
| 9 | 352147.73 | 1186919.22 | — | 0.10 | | | |
| 10 | 352159.12 | 1186897.48 | — | 0.10 | | | |
| 11 | 352159.12 | 1186897.48 | — | 0.10 | | | |
| 12 | 352192.06 | 1186856.89 | — | 0.10 | | | |

Начальник отдела _____ М.П. _____ А.С. Голубев
 (подпись, должность) (подпись) (подпись, фамилия)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29 июня 2009года № 146
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа
«Город Калининград» *(в редакции последующих решений)*.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (п. 5 ст. 48 «Архитектурно-строительное проектирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок расположен в зоне
ОЖ – зоне общественно-жилого назначения.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Объектами обслуживания должно быть занято не более 50% площади зоны.

В исторических районах города для зоны **ОЖ** действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (в том числе по предельной высоте зданий), определенных статьей 42 настоящих Правил.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 5-12 этажей
- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Организации, учреждения, управления
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Станции скорой помощи
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны
- Спортивные залы
- Учреждения культуры и искусства
- Магазины

- Встроенно-присоединенные обслуживающие объекты
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Объекты бытового обслуживания
- Проектные, научно-исследовательские и поисковые организации
- Предприятия общественного питания
- Объекты жилищно-коммунального хозяйства без санитарно-защитной зоны, либо с санитарно-защитной зоной в границах участка объекта (*в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353*)
- Многоуровневые парковки
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные
- Полуподземные
- Многоуровневые
- Встроенные или встроенно-присоединенные
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Гостевые
- Подземные или полуподземные
- Многоуровневые
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома выше 12 этажей
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками
- Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Рынки
- Временные торговые объекты
- Предприятия автосервиса при условии соблюдения санитарных норм и правил (*в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 23.03.2016 № 58*)
- Ветлечебницы без содержания животных
- Конфессиональные объекты (*в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353*)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Минимальный отступ зданий от красной линии | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда (<i>в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353</i>) | м | 3 |
| 3 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общими и общими помещениями I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между жилыми, общими и общими помещениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |

| | | | | | | | | | |
|------------------|--|---|-------|-------|------|-------|---------------|---------------|-------------------------------|
| | | | | | | | | Макс | |
| | | | | | | | | Мин. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| | Участок неправильной формы. Длина не установлена | Участок неправильной формы. Ширина не установлена | ----- | ----- | 8000 | ----- | Не установлен | Не установлен | Определяется при проектирован |
| 39:15:150525:534 | | | | | | | | | |

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м):
– 12 этажей, но не выше 40 метров.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

В соответствии с п.13.1. раздела 2 ст.41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Процент застройки земельного участка в % |
|---|--|
| многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей) | не более 40 |
| среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей) | не более 60 |
| малозэтажные жилые дома | не более 50 |
| индивидуальные жилые дома | не более 40 |
| садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ | не более 20 |
| гостиницы | не более 70 |
| торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания | не более 70 |

Площадь подземной парковки не входит в площадь застройки при наличии на участке заглубленного либо подземного паркинга в случае использования кровли данного паркинга не менее чем на 80% под благоустройство участка (спортивные, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, озеленение).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих типов застройки или видов разрешенного использования земельного участка устанавливаются заданием на проектирование.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
 коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

(Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2011 от 20.05.2011) Таблица Г1 Приложения Г (обязательное)

| Жилая | | Коэффициент застройки (не более) | Коэффициент плотности застройки (не более) |
|--|--|----------------------------------|--|
| Территориальные зоны | | | |
| Жилая | | 0,4 | 1,2 |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-----|-----|--|--|--|--|--|-----|-----|
| То же – реконструируемая | | | | | | | | | |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,6 | 0,4 | | | | | | 1,6 | 0,8 |
| Застройка блокированными жилыми домами с приватирными земельными участками | 0,3 | | | | | | | 0,6 | |
| Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | | | | | | | 0,4 | |
| Общественно-деловая | | | | | | | | | |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | | | | | | | 3,0 | |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | | | | | | | 2,4 | |
| Производственная | | | | | | | | | |
| Промышленная | 0,8 | | | | | | | 2,4 | |
| Научно-производственная* | 0,6 | | | | | | | 1,0 | |
| Коммунально-складская | 0,6 | | | | | | | 1,8 | |

* Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон

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

(заполняется в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____ **Заполнение не требуется**
(согласно чертежу) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

| Кадастровый номер земельного участка | Площадь (кв.м) | Параметры строительства (высота, м) или количество этажей | Параметры застройки макс. % застройки в границах з/у (%) | Минимальные отступы от границ ОКН (м) | Минимальные отступы от границ з/у (м) | Минимальные отступы от красных линий (м) | Виды разрешенного использования | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м) | Зоны действия публичных сервитутов (кв.м) |
|--------------------------------------|----------------|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------|--|---|
| | | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнен не требуется | Заполнение не требуется |

(заполняется в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

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)
Не имеется

(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 разделе земельной территории.

Согласно справке кадастрового инженера Селигиной Н.С. (квалификационный аттестат № 39-13-38) № 1208 от 18.10.2016 земельный участок с кадастровым номером 39:15:150525:534 с разрешенным использованием «под строительство многоквартирных жилых домов с этажностью 5-12 этажей», расположенный: г. Калининград, ул. А. Суворова – ул. Иркутская не может быть разделен, в связи с тем, что строящихся объектов, согласно представленной проектной документации, предусмотрено общее благоустройство: детские и спортивные площадки, площадки для сбора ТБО, стоянки для автомобилей и подъездные пути, которые разделу не подлежат.

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Газоснабжение

Выданы: (тип инженерно-технического обеспечения)
25.10.2016г. №361-МП, ОАО «Калининградгазификация»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Выданы: (тип инженерно-технического обеспечения)
30.07.2016 №ТУ-919, МП КХ «Водоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение (бытовые стоки)

Выданы: (тип инженерно-технического обеспечения)
30.07.2016 №ТУ-919, МП КХ «Водоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение (дождевые стоки)

Выданы: (тип инженерно-технического обеспечения)
25.07.2014 №536, МБУ «Гидротехник»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии).

Информация отсутствует.

7. Иная информация (при наличии).

1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

2. Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении границ территориальных зон, зон ограничений и градостроительных регламентов применительно к рассматриваемому земельному участку (если до этого проектная документация не разработана и не утверждена застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
- 3. Соблюдать ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и органов надзора.
- 4. Проектирование вестей с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.
- 5. Подготовку проектной документации на внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения объекта осуществлять на основании утвержденного акта выбора трасс инженерных коммуникаций.
- 6. Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах отведенного земельного участка (в т.ч. контейнерные площадки для вывоза ТБО (твердых бытовых отходов), **кроме объектов индивидуального жилищного строительства.**
- 7. При проектировании и разработке цветového решения фасадов объектов капитального строительства руководствоваться требованиями «Схемы регулирования цветového климата и Правилами применения Схемы регулирования цветového климата городского округа «Город Калининград», утвержденными постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 28.08.2014 № 1293.
- 8. **При проектировании строго соблюдать параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, требования технических регламентов – СНиП, СП, СанПиН и нормативы, установленные частью 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».**

Часть 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» «Общие положения в отношении градостроительных регламентов»:

12.1. Нормы расчета потребности в автостоянках.

| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---|---|--|
| Многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка (в одном доме не более 20 квартир): * в случае количества квартир в доме менее 20 расчет выполняется на группу домов; | Минимальное количество м/мест на 100 жителей (расчет жителей производится по средней жилищной обеспеченности – данные Росстата) | 12 |
| Объекты дошкольного, начального и среднего образования | 100 работающих | 5-10 |
| Объекты среднего и высшего профессионального образования | 100 работающих | 10-15 |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения: | 100 работающих | |

| | | | |
|--|--|---|--------------|
| • областного, федерального значения; • муниципального значения | | | 10-20 5-7 |
| Офисные помещения административных зданий, научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | | 100 работающих | 10-15 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | | 100 зрительских мест | 10-15 |
| Торговые центры, универсамы, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м | | 100 кв. м торговой площади | 5-7 |
| Рынки | | 100 торговых мест | 20-25 |
| Рестораны и кафе | | 100 посадочных мест | 10-15 |
| Гостиницы: • высшего разряда; • прочие | | 100 мест | 10-15 6-8 |
| Больницы | | 100 коек | 3-5 |
| Политехники | | 100 посетителей | 2-3 |
| Промышленные предприятия | | 100 работающих в двух сменных сменах | 7-10 |
| Городские парки | | 100 елиновременных посетителей | 5-7 |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | | 100 елиновременных посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | | 100 елиновременных посетителей | 7-10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи) | | 100 елиновременных посетителей | 10-15 |
| Береговые базы маломерного флота | | 100 елиновременных посетителей | 10-15 |
| Дома и базы отдыха, санатории | | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
| Гурьевские и курортные гостиницы | | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5-7 |
| Мотели и кемпинги | | 1 номер | 1 |
| Спортивные здания и сооружения с трибунами | | 100 посетителей | 3-5 |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | | 100 мест в залах и 100 человек персонала | 7-10 |
| Поклады всех видов транспорта | | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик» | 10-15 |
| Ботанические сады и зоопарки | | 100 елиновременных посетителей | 5-7 |

13.3. Таблица нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома.

| Площадки | Удельные размеры площадок, кв. м/чел. | Примечание |
|---|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | |
| Для занятия физкультурой | 1,0 | |
| Для мусорных контейнеров | 0,1 | По расчету объемов мусоронакопления |

Примечание: расстояние от площадки до жилого дома - согласно положениям СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

13.4. Предельные параметры земельных участков в части минимального процента озеленения земельного участка определяются в следующей таблице:

| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Процент озеленения земельного участка в % |
|---|---|
| Англоотажные жилые дома (9 и выше этажей) | не менее 20 |
| Среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей) | не менее 20 |
| Малоэтажные жилые дома | не менее 15 |
| Индивидуальные жилые дома | не менее 40 |
| Самостоятельные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ | не менее 50 |
| Гостиницы | не менее 15 |
| Торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания | не менее 10 |



Открытое акционерное общество
по газификации и эксплуатации газового хозяйства
"Калининградгазификация"
ОАО "КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ"

236029, Россия, г. Калининград,
ул. Ст-та Сибирякова, 17

тел.: (4012) 99-62-99; факс: (4012) 99-60-60

E-mail: rgem@gaz39.ru

ООО «Светлогорскстрой»

№ 361-МП от «25» 10 2016 г.

На вх. № 2623/ПО от 20.10.2016 г.

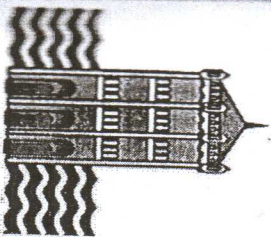
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение объекта капитального строительства к газораспределительной сети

1. **Объект строительства (реконструкция):**
Объект капитального строительства — три многоквартирных жилых дома (288 квартир, 10 этажей).
2. **Место расположения объекта (адрес):**
г. Калининград, ул. А. Суворова — ул. Иркутская, кадастровый номер земельного участка 39:15:150525:534.
3. **Наименование и юридический адрес заявителя:**
г. Калининград, ул. Стекольная, 31-37А.
4. **Содержание технических условий:**
 - 4.1. **Пределная свободная мощность существующих сетей:**
 - Отсутствует. Требуется развитие газораспределительной сети с разработкой проекта планировки территории, с учетом перспективных нагрузок, от газопровода высокого давления диаметром 219 мм, проложенного по ул. Киевской в г. Калининграде. При необходимости, может потребоваться корректировка схемы газоснабжения г. Калининграда.
 - 4.2. Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.
 - 4.3. Максимально-часовой расход природного газа — не более 362,1 м³/ч.
5. **Особые условия:**
 - 5.1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение:
 - При готовности сети газопотребления объекта капитального строительства и выполнении требований п. 4.1 настоящих технических условий — в соответствии с договором подключения, предусмотренного требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г., № 1314., но не позднее 2-х лет.
 - Плата за технологическое подключение — утверждена для сетей ОАО «Калининградгазификация» в соответствии с Приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области Правительства Калининградской области № 202-01/пг/15 от 21.12.2015г. и № 187-01/пг/15 от 11.12.2015г.
 - 5.2. Информационно сообщаем вам, что собственнику земельного участка необходимо будет получить разрешение на использование природного газа.
6. **Срок действия технических условий три года.**

Генеральный директор

Л.Е. Ковалёв

Добуткина Е.В. Тел. 99-61-37



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОДА КАЛИНИНГРАД»

«ВОДОКАНАЛ»

РОССИЯ • 236022 • КАЛИНИНГРАД • УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ 12
ТЕЛ: (+7) 4012 214794 ФАКС: (+7) 4012 219218



EN ISO 14001:2004



ГОСТ Р ИСО 9001-2001
(ISO 9001:2000)



EMAS

Исх. № Тз-919 от « 30 » 07 2014 г.
На вход. № 4699 от « 23 » 07 2014 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта, место расположения (адрес):

Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Суворова – ул. Иркутской.

Наименование и адрес заявителя:

ООО «Светлогорскстрой», г. Калининград, ул. Стекольная, 31-33а.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водопроводу – 11,52 м3/час
по канализации – 11,52 м3/час

Возможная точка подключения к водопроводу:

Водовод Д=400 мм, проходящий по ул. Суворова.

Возможная точка подключения к канализации:

Разгрузочный коллектор Д=600 мм по ул. Тихорецкой, после его строительства и пуска в эксплуатацию.

Срок подключения объекта будет определен при заключении договора о подключении (технологическом присоединении).

Срок действия технических условий – 3 (три) года.

Директор

А.Н. Иващенко

Исл. Курян Н.В.,
Т:21-97-54



ГИДРОТЕХНИК

Российская Федерация
Муниципальное предприятие
по эксплуатации сетей и сооружений
отвода поверхностного стока
"ГИДРОТЕХНИК"
Городского округа «Город Калининград»

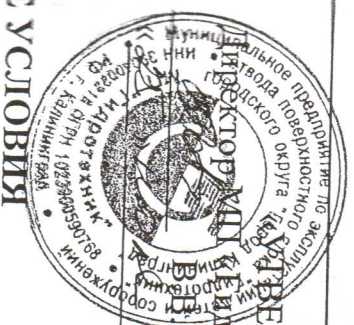
Россия, Калининград 236000, ул. Леонова, 36-6

тел./факс (4012) 21-43-31,

e-mail: gidrotehnik@list.ru

№ 536 от 28.07. 2014г.

На основании заявления
№ 580 от 28.07. 2014г.



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

по улучшению гидрологического состояния земельного участка и
подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

1. **Объект строительства:** три многоквартирных жилых дома.
2. **Место расположения:** г. Калининград, Московский район, ул. А. Супорова - Дружеская.
3. **Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика** ООО «Специпроектстрой», г. Калининград, ул. Стекольная, 31-37а.
4. **Сущестующее положение:**

Земельный участок, отведенный под строительство, расположен в зоне развития жилой застройки.
В районе строительства:

- имеется коллектор дождевой канализации диаметром 400 мм;
- наблюдается высокий уровень грунтовых вод, особенно в осенне-весенний период года и во время выпадения обильных осадков.

5. Содержание технических условий:

Исходя из местоположения объекта, природных условий и существующей ситуации, необходимо осуществить следующие мероприятия:

5.1. Проектные предложения по вертикальной планировке территории разрабатывать с учетом существующего рельефа территории и решений по отводу поверхностных вод.

5.1.1. Предусмотреть мероприятия, предотвращающие подтопление прилегающих территорий.

5.2. Устроить дренажа, его конструкцию и устройство гидроизоляции подземной части зданий решает проектная организация на основании инженерно-технических изысканий, гидрологической ситуации,

конструктивных решений зданий и выполняет в соответствии со СНиП 2.06.15-85, СНиП 2.02.01-83*(2000).

5.3. Подключение дренажа выполнить к сети дождевой канализации, обеспечив разрыв струи не менее 0,5м.

5.4. Отвод дождевых вод с кровли зданий выполнить в сеть дождевой канализации.

5.5. Водоотвод с кровли зданий в дренаж запрещается;

5.6. Сброс хозяйственно-бытовых стоков в сеть дождевой канализации и дренажа запрещается.

5.7. Проезды и территории автостоянок должны иметь твердое покрытие и уклоном в сторону водосбора.

5.8. Для сбора поверхностных вод с территорий с твердым покрытием предусмотрено устройство дождеприемников с отстойной частью не менее 0,5м.

5.9. Просмотреть устройство очистных сооружений поверхностного стока (состав компакт-установки: распределительный колодец, пескоотделитель, серпификат соответствия).

5.10. Диаметр внутриквартирной сети дождевой канализации принять по расчету, но не менее 200 мм.

5.8. Отвод поверхностных и грунтовых вод с территории застройке выполнить в коллектор диаметром 400 мм, используя для подключения начала рабочего проектирования, отметку лотка в котором определить место подключения определяет проектная организация (схема определить до 0,62 м;

- по определению на местности смотрового колодца (схема прилагается).

- по очистке и ремонту существующих смотровых колодцев в местах врезки; - по прочистке 2-х участков коллектора диаметром 400 мм (схема прилагается).

6. Общие требования и указания:

6.1. Проектом предусмотреть установку антивандалных крышек и люков с шарниром (90°блокировка, 120°-полное открытие, запорное устройство).

6.2. Для проектирования сетей инженерного обеспечения вне границ земельного участка, представленного под строительство, оформить в установленном порядке Акт выбора трасс инженерных коммуникаций.

Порядок оформления Акта выбора трасс инженерных коммуникаций определен Административным регламентом административной организации округа «Город Калининград» от 29.04.2010 г № 789.

6.3. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не значащихся в проектной документации, принять меры к предохранению их от повреждений по согласованию с

6.4. Согласовать рабочий проект с МП «Гидротехник» и сооружеия с передается в МП «Гидротехник».

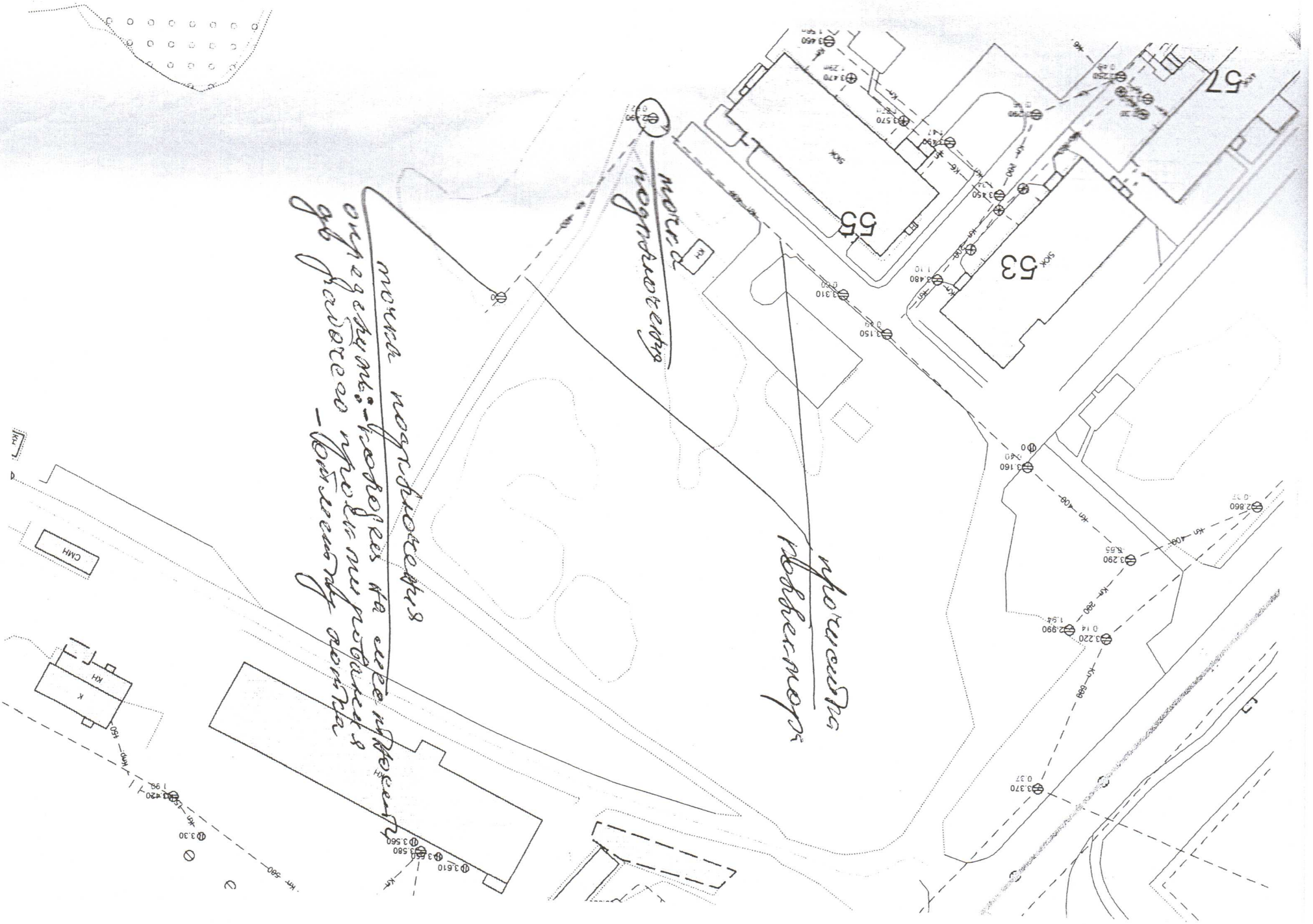
- 6.5. Любые изменения проектных решений по отводу поверхностных и дренажных вод согласовать с проектной организацией и МП «Гидротехник».
- 6.6. Для получения заключения о выполнении технических условий подать заявку установленной формы, вызвать представителя МП «Гидротехник» и предоставить копии следующих документов:
- технических условий;
 - исполнительной съемки проложенных сети дождевой канализации с отметкой МП «Городской центр геодезии» о внесении информации на дежурный план города Калининграда;
 - проектной документации по сбору и отводу вод, согласованной с МП «Гидротехник»;
 - актов на скрытые работы при прокладке дождевой канализации и дренажа;
 - паспорта очистных сооружений поверхностного стока;
 - договора на обслуживание очистных сооружений.
- При производстве проектных и строительных работ руководствоваться СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
7. Технические условия выданы на заявление (вх. № 580 от 23.07.2014 г.), Договора № 011779 от 12.07.2013 г. на передачу в аренду городских земель и Соглашения № 011779-2/УА от 22.10.2013 г. об уступке прав и обязанностей по Договору № 011779 от 12.07.2013 г.
8. Срок действия технических условий 3 года.
9. Согласование проекта действительно на период срока действия технических условий.
- По окончании этого срока заказчику необходимо продлить их действие.

Нач. отдела гидрологического
контроля и инженерных сетей



Т.Б.Смирнова

M 1:1000



масса перегородки на стене должна
быть выполнена из кирпича - для прочности

мост перегородки

по стенам перегородки

18 (количество)
M. M. M.
набравши энтузиазма