

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2020-3408/П от 01.12.2020 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 3 2 8 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20220331-021-30 от 31.03.2022 г. ООО «Специализированный Застройщик «Многоквартирный Жилой Дом на Летней»»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Летняя.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

39:15:150839:693 от 16.06.2017

Площадь земельного участка:

1 784 кв.м.

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D
Владелец Добшикова Татьяна Васильевна
Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

Директор государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10
Владелец Иванюк Анна Александровна
Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

Заместитель директора по градостроительной
деятельности государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 19.04.2022

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Чертеж

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	350487.81	1187935.07
2	350481.68	1187935.74
3	350474.58	1187936.51
4	350473.50	1187936.63
5	350452.96	1187938.60
6	350446.49	1187939.26
7	350442.47	1187939.67
8	350442.54	1187918.21
9	350442.67	1187903.94
10	350442.24	1187901.96
11	350446.42	1187901.14
12	350450.76	1187900.47
13	350451.08	1187895.51
14	350453.99	1187895.58
15	350459.07	1187895.88
16	350460.35	1187895.16
17	350470.26	1187894.26
18	350476.62	1187893.68
19	350482.65	1187893.12
20	350487.29	1187930.39
21	350487.40	1187931.38

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 Здание (жилой дом) – 1 объект;

№3 Нежилое здание – 1 объект;

№4 Сооружение – 1 объект;

№5 Сооружение (Система водоснабжения. Квартал многоквартирных жилых домов по ул. Коммунистической в г. Калининграде) – 1 объект.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

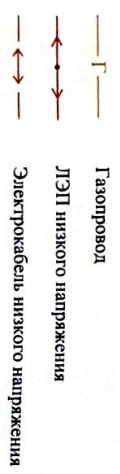
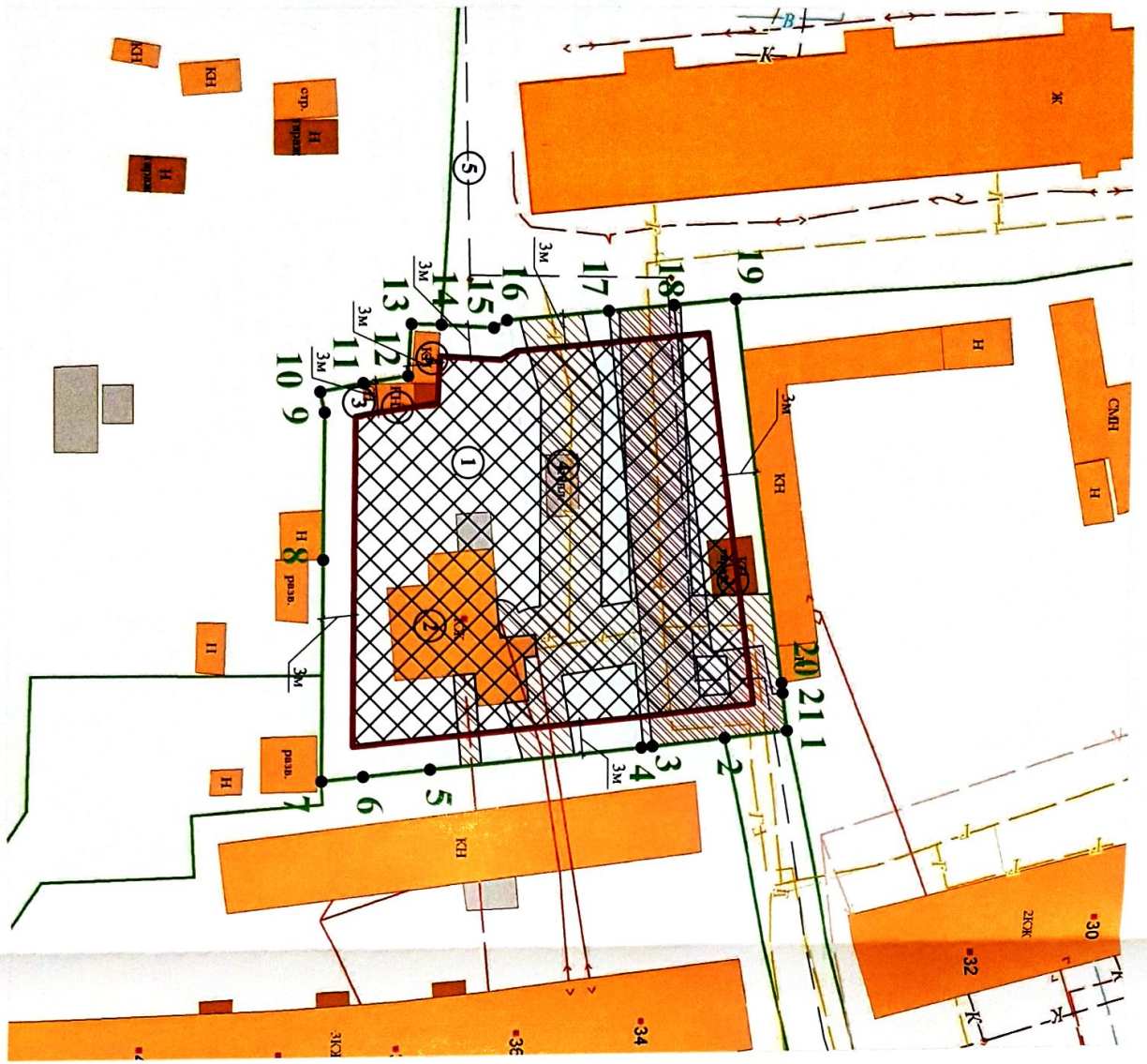
Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 05.05.2017 № 652 «Об утверждении проекта межевания территории в границах ул. Коммунистическая - ул. Летняя - ул. П. Морозова в г. Калининграде».

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.06.2012 № 1384 «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коммунистической - ул. Летней ул. П. Морозова в Московском районе г. Калининграда».

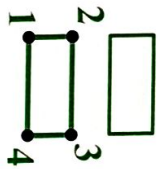
Со дня вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей Правилам.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

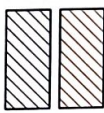


- Граница земельного участка
- Характерные точки границы земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ППЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:



- Охранная зона инженерных коммуникаций;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН);

- Вся земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.6, 7 ППЗУ.

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- 2 Здание (жильной дом)
- 3 Нежилое здание
- 4 Сооружение
- 5 Сооружение (Система водоснабжения. Квартал многоквартирных жилых домов по ул. Коммунистической в г. Калининград) КН 39:15:000000:18581

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 15.04.2022 г. на основе информации о системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования		Вх. № 20220331-021-30 от 31.03.2022 г.	
Площадь участка 1 784 кв.м		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:150839:693	
Земельный участок	государственное имущество, принадлежащее на праве собственности ГБУ КО "ЦКОИМН"	Масштаб 1:500	Лист 1
Земельный участок	государственное имущество, принадлежащее на праве собственности ГБУ КО "ЦКОИМН"	Лист 1	Листов 1
Подпись		ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"	

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, этажам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого строительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона Б)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: см Приложение 1 ГПЗУ.

Условно-разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков: см Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования: см Приложение 1 ГПЗУ.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Не установлены	Не установлены	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	—	См. Приложение 1 ГПЗУ

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м.)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	654	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	330	Ограничения прав на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	1 784	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	1	2	3	4
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	350487.81	1187935.07
		2	350481.68	1187935.74
		3	350474.58	1187936.51
		4	350470.26	1187894.26
		5	350476.62	1187893.68
		6	350480.45	1187927.33
		7	350485.44	1187926.74
		8	350486.42	1187931.48
		9	350487.40	1187931.38
2	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		