

Условные обозначения

 Граница земельного участка

 Точки поворота границ земельного участка (межевые знаки)

 Красная линия застройки

 Охранная зона инженерных коммуникаций

 Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Указано при условии строгого соблюдения параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, установленных для данной территориальной зоны и требований технических регламентов - СНиП, СП, СанПиН.

Информационное приложение:

"Описание местоположения границ земельного участка" КВ5 и
"Описание поворотных точек границ земельного участка" КВ6

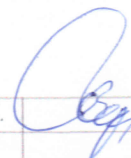
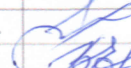

ЧГПЗУ разработан на топооснове, выполненной ООО "ЛентИСИз-Калининград" 02.05.2012г.

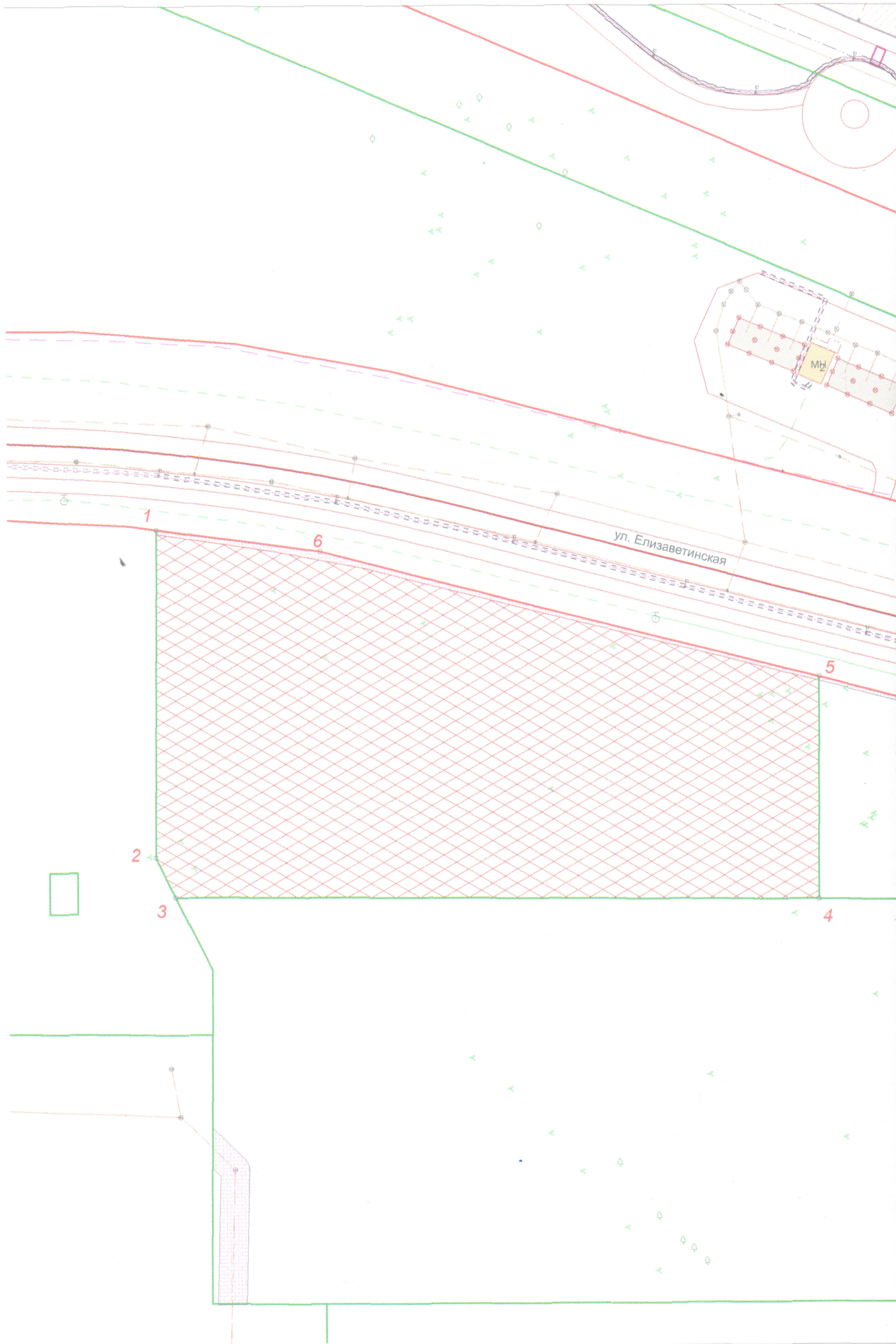
ЧГПЗУ разработан управлением главного архитектора города комитета архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград" 09.06.2012г.

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления -
главный архитектор города

О.Л. Купердяев

29 " 06 2012 г.

Площадь участка 0.8644 га				2012	Заявка № 164-8/у-152 от 01.06.2012г.		
				Чертёж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)			
Нач.отдела ГПЗУ	Заводчиков О.Б.		09.06.12	Ленинградский район ул.Елизаветинская	Масштаб М 1:1000	Лист 1	Листов 1
Нач.отдела РИИ	Коновалов А.С.		09.06.12	ЗАО "АКФЕН"	Управление главного архитектора города КАиС администрации городского округа "Город Калининград"		
Глав.специалист	Питухина Е.В.		09.06.12				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата				



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.03.2012 № 39/12-ВС-33153

КВ.5

1		Кадастровый номер 39:15:130710:90		2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	6	97° 43'	34,41	-	39:15:130710:93	Адрес отсутствует
2	6	5	104° 15'	107,37	-	39:15:130710:92	Адрес отсутствует
3	5	4	180° 22'	46	-	39:15:130710:91, 39:15:130710:92, 39:15:130710:20	Адрес отсутствует
4	4	3	270° 22'	134,22	-	39:15:130710:91, 39:15:130710:92, 39:15:130710:20, 39:15:130710:93	Адрес отсутствует
5	3	2	333° 28'	9,18	-	39:15:130710:91, 39:15:130710:20, 39:15:130710:93	Адрес отсутствует
6	2	1	0° 22'	67,97	-	39:15:130710:20, 39:15:130710:93	Адрес отсутствует

Начальник отдела
(наименование должности)



Голубев А. С.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.03.2012 № 39/12-ВС-33153

1 Кадастровый номер 39:15:130710:90 2 Лист № 5 3 Всего листов: 5

№ точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	358600,65	1187943,47	Закрепление отсутствует	0,10
2	358532,68	1187943,03	Закрепление отсутствует	0,10
3	358524,47	1187947,13	Закрепление отсутствует	0,10
4	358523,61	1188081,35	Закрепление отсутствует	0,10
5	358569,61	1188081,64	Закрепление отсутствует	0,10
6	358596,03	1187977,57	Закрепление отсутствует	0,10

начальник отдела
(наименование должности)

Голубев А. С.
(инициалы, фамилия)



2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных **решением окружного Совета депутатов г.Калининграда от 29 июня 2009 г. № 146 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Земельный участок расположен в зоне Ж-1 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

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

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (преимущественно 9-и выше этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 9-16 этажей
- Многоквартирные жилые дома 5-8 этажей
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Школы общеобразовательные
- Детские дошкольные учреждения
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Отделения, участковые пункты милиции
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Информационные туристические центры
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Многоуровневые парковки
- Скверы, сады, бульвары

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Боксового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Гостевые
 - Подземные или полуподземные
 - Многоуровневые
- Садово-дачное хозяйство
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома выше 16 этажей
- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
- Школы-интернаты
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Временные торговые объекты

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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
6	Максимальная высота здания	м	55

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не более 40%.

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:

Правилами землепользования и застройки не установлены.

2). Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия:

Правилами землепользования и застройки не установлены.

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

основные виды разрешенного использования: **Заполнение не требуется**

условно разрешенные виды использования: **Заполнение не требуется**

вспомогательные виды разрешенного использования: **Заполнение не требуется**

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

Назначение объекта капитального строительства

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

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется

1. предельное количество этажей: **Заполнение не требуется**
2. предельная высота зданий, строений, сооружений: **Заполнение не требуется**
3. максимальный процент застройки в границах зем. участка: **Заполнение не требуется**

Иные показатели: Заполнение не требуется

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

Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____ **Не имеется**

технический паспорт объекта подготовлен _____ **Не имеется**
 (дата)

(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**
 (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)

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

Объект капитального строительства

**Строительство многоквартирного дома
с объектами обслуживания жителей
микрорайона**

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 10.12.2007 №Я-100/07 /продлены до 11.11.2012г./, ОАО «Янтарьэнерго»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 12.04.2012 №81-м, ОАО «Калининградгазификация»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Водоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 05.02.2010 №ТУ-129, МУП КХ «Водоканал»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 05.02.2010 №ТУ-129, МУП КХ «Водоканал»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Дождевая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 08.02.2012 №80, МП «Гидротехник»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Наружное освещение,

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 28.02.2012 №29, МКУ «Калининградская служба заказчика»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
Сети связи общего пользования

(тип инженерно-технического обеспечения)
выданы 22.02.2012 №5, ЗАО «Балттелеком»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка
(ненужное зачеркнуть)

**Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка
отсутствуют.**

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

Приложение

к ГПЗУ от «09» 06 2012г.№ RU39301000-3226

(Введено согласно п.9 ст.36 Закона Калининградской области от 16.02.2009г. № 321).

1. Установленное разрешенное использование земельного участка.**«Под строительство многоквартирного дома
с объектами обслуживания жителей микрорайона».**

Основание:

- Кадастровая выписка о земельном участке от 21.03.2012г. № 39/12-ВС-33153, выданная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области.
- Договор № 008703 на передачу в аренду городских земель от 25.06.2007г.
- Соглашение №008703-3-УА об уступке прав и обязанностей по Договору №008703 от 25 июня 2007 года на передачу в аренду городских земель от 14.02.2012г.

2. Назначение объекта капитального строительства

**Строительство многоквартирного дома
с объектами обслуживания жителей
микрорайона**

№ 1 (согласно чертежу градостроительного плана) Строительство многоквартирного дома с объектами обслуживания жителей микрорайона (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
			0,8644

3. Иные показатели:

1. **При проектировании, независимо от указанного на чертеже ГПЗУ места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, строго соблюдать параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, установленные для данной территориальной зоны и требования технических регламентов – СНИП, СП, СанПиН.**
2. Ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
3. Проектирование вести с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.
4. Продлить срок действия технических условий МУП КХ «Водоканал» от 05.02.2010 №ТУ-129.
5. Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах отведенного земельного участка (в т.ч. контейнерные площадки для вывоза ТБО (твердых бытовых отходов)).
6. До начала проектирования обратиться в орган, уполномоченный на осуществление контроля за сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия для получения соответствующей информации (заданий, условий, справок, согласований) (п.3, ст.42 «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

Инструкция городского отдела
«Города Калининграда»
Инженерно-архитектурно-строительного
Управления главного архитектора города
Отдел в градостроительстве и земельных
ресурсах
Всего прошито 10 листов
10 листов
10 листов
подпись
Должность
И.И. Иванов