

СОГЛАСОВАНОЗаместитель начальника управления
градорегулирования комитета
архитектуры и строительстваА.С. Преображенский«26» 04 2016г.**УТВЕРЖДАЮ**Заместитель главы администрации,
председатель комитета
архитектуры и строительстваА.Л. Крупин«26» 04 2016г.**Градостроительный план земельного участка**

№	R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	6	6	5	0																	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вход. № 164-8/у-87 от 05.04.2016 г.,Общества с ограниченной ответственностью «ОЛИМП»

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область, МО «Городской округ «Город Калининград»,

(муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка:

39:15:131005:349 от 14.03.2016

Описание местоположения границ земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Таганрогская - ул. Ключевая - ул. Родниковая.

Площадь земельного участка:

0,7306 га

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

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

План подготовлен:

- О.Б.Заводчиков - начальник отдела ГПЗУ управления градорегулирования КАиС администрации городского округа «Город Калининград».
- М.С.Соколова - консультант отдела ГПЗУ управления градорегулирования КАиС администрации городского округа «Город Калининград».
- Е.Г.Самсонова - начальник отдела развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
- Л.П.Моргун - главный специалист отдела развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

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

	МП. КАиС	21.04.2016			/	О.Б.Заводчиков
		21.04.2016			/	М.С.Соколова
		21.04.2016			/	Е.Г.Самсонова
		21.04.2016			/	Л.П.Моргун
	(дата)		(подпись)			(расшифровка подписи)

Представлен: **ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется.**

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

(дата)

Утвержден: **ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется.**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Исход. № 164-8/у-87-1006
«28» 04 2016 г.
 Муниципальное казенное учреждение
 «Многофункциональный центр предоставления
 государственных и муниципальных услуг»

кв.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" апреля 2016г. № 39/16-ВС-129151

1		Кадастровый номер: 39:15:131005:349			2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
Описание местоположения границ земельного участка:								
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1	2	181° 21'	29.72	-	-	-	
2	1	1	-	-	-	-	-	
3	2	3	91° 24'	22.50	-	39:15:131005:104	Адрес отсутствует	
4	3	4	57° 7'	7.07	-	-	-	
5	3	3	-	-	-	39:15:131005:350	Адрес отсутствует	
6	4	5	144° 25'	12.48	-	39:15:131005:151	Адрес отсутствует	
7	5	16	52° 51'	15.27	-	39:15:131005:350	Адрес отсутствует	
8	5	6	144° 25'	2.77	-	-	-	
9	6	5	324° 25'	2.77	-	39:15:131005:350	Адрес отсутствует	
10	6	7	54° 55'	16.68	-	-	-	
11	7	6	234° 55'	16.68	-	39:15:131005:351	Адрес отсутствует	
12	7	8	55° 20'	40.84	-	-	-	
13	8	9	55° 28'	2.65	-	39:15:131005:351	Адрес отсутствует	
14	8	9	55° 28'	2.65	-	-	-	
15	9	10	52° 19'	46.47	-	39:15:131005:351	Адрес отсутствует	
16	9	10	52° 19'	46.47	-	-	-	
17	10	8	232° 29'	49.12	-	39:15:131005:351	Адрес отсутствует	
18	10	11	8° 13'	6.58	-	39:15:131005:351	Адрес отсутствует	
19	11	12	296° 3'	93.37	-	-	-	
20	12	13	201° 42'	12.87	-	-	-	
21	13	14	292° 34'	3.08	-	39:15:131005:352	Адрес отсутствует	
22	14	15	202° 3'	65.46	-	39:15:131005:352	Адрес отсутствует	
23	15	1	270° 13'	7.68	-	39:15:131005:352	Адрес отсутствует	
24	16	7	121° 19'	3.62	-	39:15:131005:352	Адрес отсутствует	

Начальник отдела
(инициалы и фамилия)

М.П.

(подпись)

А.С. Голубев
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" апреля 2016г. № 39/16-ВС-129151

1	Кадастровый номер: 39:15:131005:349		2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
Описание поворотных точек границ земельного участка						
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	358940.78	1192312.24	Закрепление отсутствует	0.10		
2	358911.07	1192311.54	Закрепление отсутствует	0.10		
3	358910.52	1192334.03	Закрепление отсутствует	0.10		
4	358914.36	1192339.97	Закрепление отсутствует	0.10		
5	358904.21	1192347.23	Закрепление отсутствует	0.10		
6	358901.96	1192348.84	Закрепление отсутствует	0.10		
7	358911.55	1192362.49	Закрепление отсутствует	0.10		
8	358934.78	1192396.08	Закрепление отсутствует	0.10		
9	358936.28	1192398.26	Закрепление отсутствует	0.10		
10	358964.69	1192435.04	Закрепление отсутствует	0.10		
11	358971.20	1192435.98	Закрепление отсутствует	0.10		
12	359012.20	1192352.09	Закрепление отсутствует	0.10		
13	359000.24	1192347.33	Закрепление отсутствует	0.10		
14	359001.42	1192344.49	Закрепление отсутствует	0.10		
15	358940.75	1192319.92	Закрепление отсутствует	0.10		
16	358913.43	1192359.40	Закрепление отсутствует	0.10		

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

А.С. Голубев
(подпись, фамилия)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, 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».**

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

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
Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».**

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Ж-3 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ»

Зона предназначена для застройки малоэтажными (до 4 этажей) и блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Предельная этажность застройки зоны – 4 этажа.

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные жилые дома с этажностью до 4-х этажей
- Блокированные жилые дома с этажностью 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Индивидуальные жилые дома с этажностью 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские дошкольные учреждения
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины (торговой площадью не более 350 кв. м)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Информационные туристические центры
- Учреждения социальной защиты
- Отделения, участковые пункты милиции
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания

- Объекты жилищно-коммунального хозяйства без санитарно-защитной зоны, либо с санитарно-защитной зоной в границах участка объекта
- Скверы, сады, бульвары

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые (до 4 этажей)
 - 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 (до 4 этажей)
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования:

- Офисы
- 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 недвижимости¹

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда	м	3
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*. * Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки.	м ²	250
10	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м ²	30-60

¹ Для индивидуальных жилых домов и отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа применяются параметры, установленные для зоны Ж-4.

- Минимальный отступ зданий от красных линий – 5 м (кроме зоны Ж-5);
- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра для всех территориальных зон.
- В случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю.

(п.15, часть 2 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов», ст.41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

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: в правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» ограничения не отображены.

2). Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия: в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» ограничения не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва).

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____ **Малозэтажная многоквартирная жилая застройка**
(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. Охран-ные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площа-дь объекта кап. стр-ва (га)
							Макс	Мин.	
39:15:131005:349	Не установлена	Не установлена	Не установлена	0,0052 *	0,7306	---	Не установлен	Не установлен	Определяется при проектирован

* Примечание: согласно форме КВ.3 кадастровой выписки о земельном участке от 11.04.2016 № 39/16-ВС-129151, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области на земельный участок с кадастровым номером 39:15:131005:349 установлено обременение площадью 52 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 15.03.2021.

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в указанной зоне согласно градостроительным регламентам:

Предельная этажность застройки зоны – 4 этажа (распоряжение Комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 24.12.2015 № 50-392-р «О составе градостроительного плана земельного участка для разделов Ж-4 и Ж-3»).

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
малоэтажные 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:

- 1. 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).
- 2. Соблюдать ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и органов надзора.**
- 3. Проектирование вести с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.**
- 4. Подготовку проектной документации на внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения объекта осуществлять на основании утвержденного акта выбора трасс инженерных коммуникаций.**
- 5. 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.**

6. При проектировании и разработке цветового решения фасадов объектов капитального строительства руководствоваться требованиями «Схемы регулирования цветового климата и Правилами применения Схемы регулирования цветового климата городского округа «Город Калининград», утвержденными постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 28.08.2014 № 1293.
7. 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»:

6. Применение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по этажности в квартале (1): в основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования в территориальных зонах застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»), застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2»), застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3») считать допустимыми при соблюдении следующих требований:

- этажность застройки принимается не выше существующих жилых, нежилых зданий большей этажности (но не менее 2-х этажей или 2+мансарда), соответствующей установленному градостроительному регламенту территориальных зон (объекты, не соответствующие установленному градостроительному регламенту территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, превышающие допустимые параметры разрешенного строительства, при определении этажности в квартале не учитываются).

В случае расположения квартала в различных территориальных зонах этажность застройки применяется к территориям, расположенным в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3.

Требования не распространяются:

- на кварталы, в которых расположено менее 3-х основных зданий;
- на земельные участки, предоставленные по договорам о развитии застроенной территории;
- на земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- на земельные участки, площадь которых составляет более 20% от общей площади квартала.

В указанных случаях этажность в квартале определяется параметрами разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, установленными для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

(1) Квартал - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границах, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га.

(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) № 257 от 10.09.2014)

11. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

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):	Минимальное количество м/мест на 100 жителей	

- в случае количества квартир в доме менее 20 расчет выполняется на группу домов; - в случае устройства в жилом доме встроенных паркингов количество открытых стоянок должно быть не менее 10% от расчетного количества м/мест	(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: - областного, федерального значения; - муниципального значения	100 работающих	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, универмаги, 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
Поликлиники	100 посещений	2-3
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Городские парки	100 одновременных посетителей	5-7
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи)	100 одновременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	10-15
Дома и базы отдыха, санатории	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Туристские 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
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15
Ботанические сады и зоопарки	100 одновременных посетителей	5-7

12.2. Требования, предъявляемые к организации парковочных мест.

В составе каждой отдельной парковки необходимо предусматривать не менее 10% машиномест для парковки автотранспорта маломобильных групп населения (для лечебных учреждений - по заданию на проектирование, но не менее 10%).

На территориях объектов жилого и иных назначений все парковки с количеством парковочных мест более 10 должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков.

На территории объектов многоквартирной жилой застройки указанный в таблице удельный показатель расчетной единицы (количество парковочных мест/количество жителей) определяет площадь, занимаемую непосредственно парковочными местами.

Иные планировочные элементы парковок (разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны, участки озеленения и пр.) данным удельным показателем не учитываются.

Парковки, предусмотренные для обслуживания объектов нежилого назначения, а также помещений нежилого назначения, встроенных либо пристроенных к жилым домам, должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков вне зависимости от вместимости таких парковок.

Для многофункциональных объектов потребность в автостоянках рассчитывается суммарно в зависимости от соответствующих характеристик помещений, относящихся к конкретной функции.

Все планировочные элементы наземных парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.) размещаются:

- для вновь возводимого объекта - в пределах границ земельного участка;

- для существующего объекта - в соответствии с проектом межевания, разработанным с учетом градостроительной ситуации в условиях сложившейся застройки.

Все планировочные элементы парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.), предусмотренные для обслуживания садоводческих, дачных и огороднических товариществ, размещаются в пределах границ таких товариществ, при въезде на их территорию в соответствии с заданием на проектирование.

13.2. Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений объекта.

Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность домовладельцев в соответствии с действующим законодательством, и увеличение размеров земельного участка в condominiuе за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы передаваемого земельного участка в condominiuе устанавливаются по фактически существующим границам.

Сверхнормативная территория может быть передана домовладельцам или товариществу собственников жилья в собственность (за плату) или аренду только при условии, что она в соответствии с утвержденной градостроительной и землеустроительной документацией не может быть использована в качестве самостоятельного объекта.

Удельные показатели земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений для зданий разной этажности для районов застроенных территорий, определяются в настоящей таблице:

Год постройки	Этажность								
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
До 1957 г.	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14		
1958-1967 гг.	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	
1968-1975 гг.	2,39	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,97
1976-1985 гг.	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	
1986-1994 гг.	2,39	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,83

Год постройки	Этажность								
	11	12	14	15	16	17	18	20	22
До 1957 г.									
1958-1967 гг.									
1968-1975 гг.		0,94							
1976-1985 гг.		0,80	0,74	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
1986-1994 гг.	0,816	0,80	0,74	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64

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 мусоронакоплений

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 настоящей таблице:

Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка	Процент озеленения земельного участка в %
многоэтажные 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
садовые и дачные 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

2.2.5. 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:

№

(согласно чертежу)

Заполнение не требуется

(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
	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

(согласно чертежу градостроительного плана)

Не имеется

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

Не имеется

технический паспорт объекта подготовлен

Не имеется

(дата)

Не имеется

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

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

№ _____ (согласно чертежу градостроительного плана)	Не имеется (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 разделении земельного участка.







Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствуют.

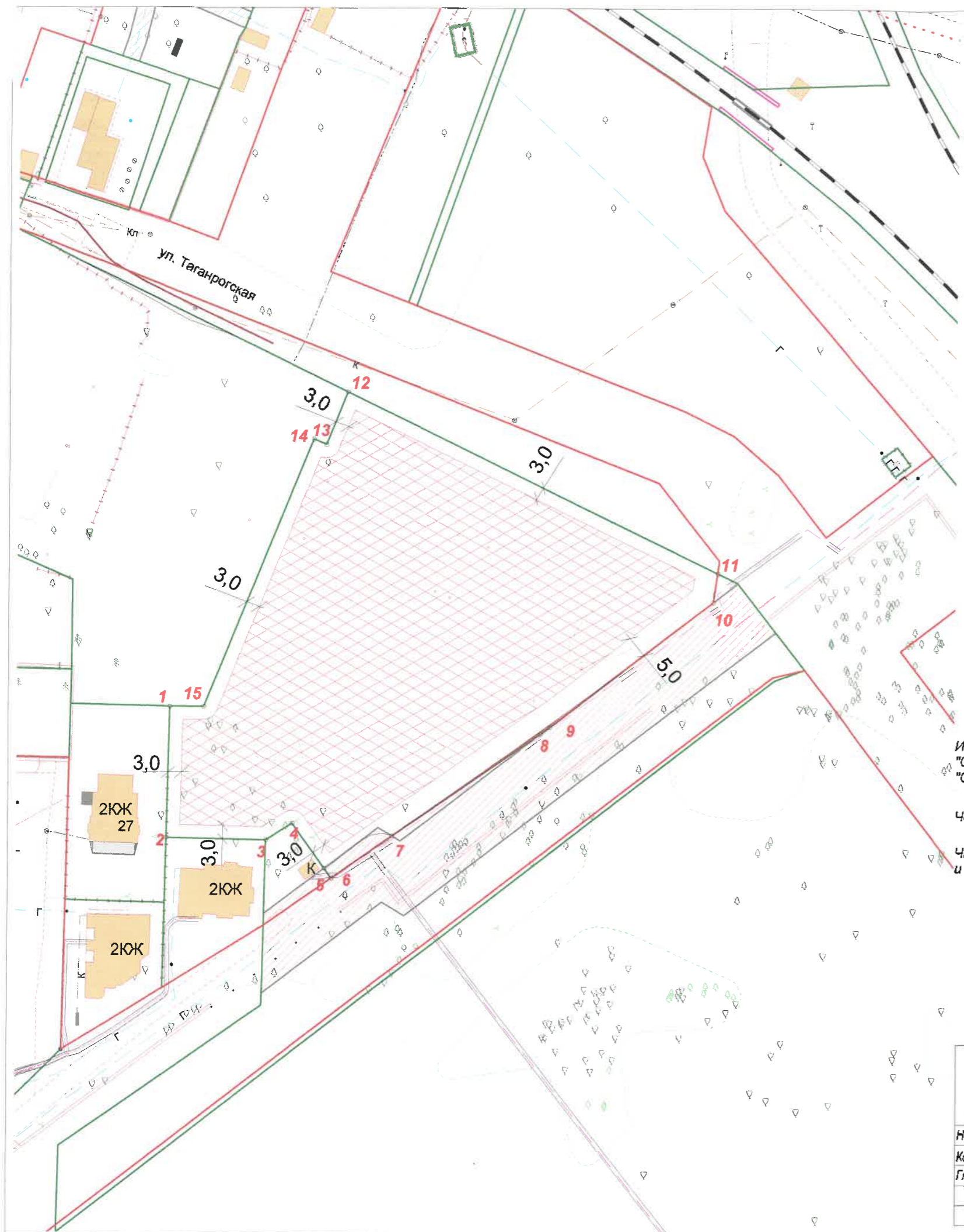
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Радзивиловская, д. 10
Квартал № 1, корпус № 1, этаж № 1
Офис № 101
Сфера деятельности: торговля розничная
Сфера торговли: обувь, одежда, аксессуары
Сектор экономики: розничная торговля

Имя: Белый Имя: Александр Фамилия: Александрович Отчество: Александрович
Пол: мужской Дата рождения: 15.08.1985 Место рождения: Минск
Гражданство: Беларусь Паспорт: 1010101010101 Серия: 1010101010101 Номер: 1010101010101
СНИЛС: 1010101010101 ИНН: 1010101010101 Подпись: Александр Александрович Белый

Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Красная линия
-  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" КВ5 и
 "Описание поворотных точек границ земельного участка" КВ6

Чертеж ГПЗУ выполнен на основе данных цифрового дежурного плана города по состоянию на 21.04.2016 г.

ЧГПЗУ разработан управлением градорегулирования комитета архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград" 21.04.2016 г.

СОГЛАСОВАНО
 Зам. начальника управления градорегулирования
 А.С. Преображенский
 2016 г.

Площадь участка 0,7306 га, в том числе обременение 0,0052 га - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.03.2021.				2016	Вх. № 164-8/у-87 от 05.04.2016 г.		
Нач. отдела ГПЗУ Заводчиков О.Б.				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)			
Консультант Соколова М.С.				ул. Таганрогская - ул. Ключевая - ул. Родниковая	Масштаб М 1:500	Лист 1	Листов 1
Глав. специалист Моргул Л.П.				ООО "ОЛИМП"			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Управление градорегулирования КАиС администрации городского округа "Город Калининград"			