

СОГЛАСОВАНО
И.о. начальника управления
главного архитектора города

Р.В.Миронов

« 24 » 04 2013

УТВЕРЖДАЮ
И.о. председателя комитета
архитектуры и строительства

А.С.Коновалов

« 25 » 04 2013

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	4	0	1	5										
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления от Общества с ограниченной ответственностью «ЖК Университет»,
вход. № 164-8/у-147 от 11.04.2013,

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область, МО «Городской округ «Город Калининград»

(муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка:

39:15:132501:193 от 20.05.2011

Описание местоположения границ земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Куйбышева.

Площадь земельного участка:

0,4666 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:

А.С.Преображенский -	и.о. начальника отдела ГПЗУ управления главного архитектора города КАиС администрации городского округа «Город Калининград».
М.С.Шаталова -	главный специалист отдела ГПЗУ управления главного архитектора города КАиС администрации городского округа «Город Калининград».
Е.Г.Самсонова -	начальник отдела развития инженерной инфраструктуры управления строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
Л.П.Моргун -	главный специалист отдела развития инженерной инфраструктуры управления строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

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

М.П.	23.04.2013		/	А.С.Преображенский	/
	23.04.2013		/	М.С.Шаталова	/
	23.04.2013		/	Е.Г.Самсонова	/
	23.04.2013		/	Л.П.Моргун	/
(дата)		(подпись)		(расшифровка подписи)	

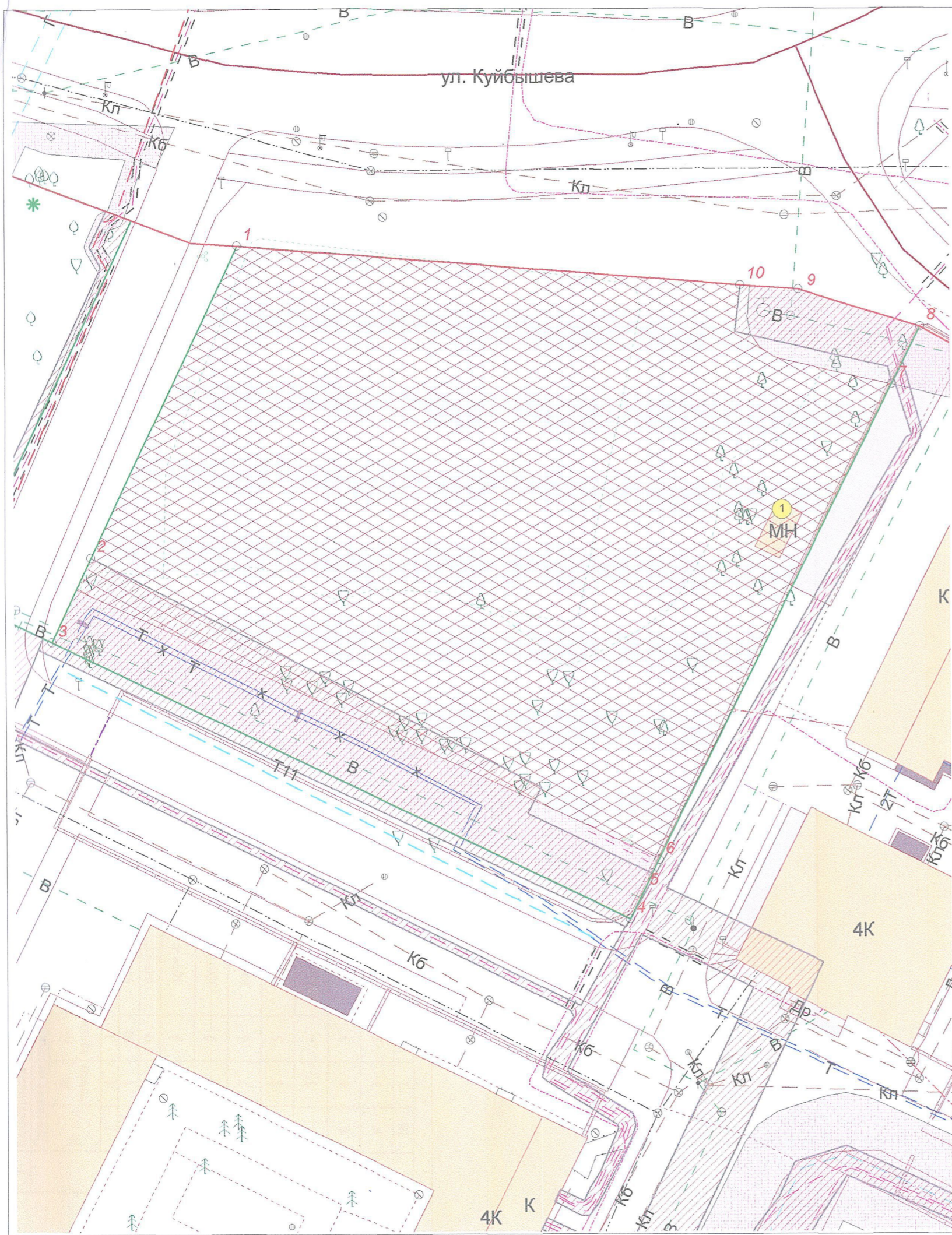
Представлен: ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется.

(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)



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка
- Красная линия
- Границы зон действия публичных сервитутов
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- тепловая сеть, подлежащая выносу из зоны застройки
- проектируемая трасса тепловой сети (проектная фирма ООО "СТ-СтройПроект", согласовано МУП КХ "Теплосеть" от 11.04.2013г.)

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- Объект капитального строительства
- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Нежилое здание (МН) |
|---|---------------------|
- Место 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. (См. таблицу параметров п.2.1 раздела 2 ГПЗУ)

Информационное приложение:

- "Описание местоположения границ земельного участка", форма КВ.5;
- "Описание поворотных точек границ земельного участка", форма КВ.6
- ЧГПЗУ разработан на топососнове в масштабе 1:500, выполненной МП "Геоцентр" 26.01.2012
- ЧГПЗУ разработан управлением главного архитектора города комитета архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград" 15.04.2013

СОГЛАСОВАНО
И.о. начальника управления
главного архитектора города
Р.В.Миронов
23.04.2013

Площадь земельного участка 0.4666га, в том числе: -обременение 0.0653 га - охр.зона инж.коммуникаций; -обременение 0.0118 га - охр.зона инж.коммуникаций.		2013	Вх. № 164-8/у-147 от 11.04.2013
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)			
И.о.нач.отдела ГПЗУ	Преображенский А.С.		23.04.13
Глав.специалист	Шаталова М.С.		23.04.13
Глав.специалист	Мореун Л.П.		23.04.13
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ленинградский район ул.Куйбышева.		Масштаб	Лист
		M 1:500	1
ООО "ЖК Университет"		Управление главного архитектора города КАиС администрации городского округа "Город Калининград"	

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
23.05.2012 № 39/12-ВС-64932

КВ.5

1	Кадастровый номер 39:15:132501:193					2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
Описание местоположения границ земельного участка									
	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки	
4	1	2	3	4	5	6	7	8	
	1	1	10	94° 31'	57,32	-	—	—	
	2	10	9	94° 31'	6,60	-	—	—	
	3	9	8	107° 4'	14,51	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
	4	8	7	206° 17'	7,29	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
	5	7	6	206° 17'	60,17	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
	6	6	5	206° 16'	1,74	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
	7	5	4	206° 12'	5,73	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
	8	4	3	295° 43'	72,72	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
	9	3	2	25° 8'	10,59	-	39:15:132501:139	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7	
10	2	1	25° 10'	39,04	-	—	—		

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

А. С. Голубев
(инициалы, фамилия)

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

КВ.5

23.05.2012 № 39/12-ВС-64932

1	Кадастровый номер 39:15:132501:193		2	Лист № 7	3	Всего листов: 8
4	Адреса правообладателей смежных участков					
	№ п/п	Номер смежного участка	Адрес правообладателя			
	1	2	3			
	1	39:15:132501:139	Калининградская обл, г Калининград, ул А.Невского, дом №14; (236040) г. Калининград, ул. Генерала Соммера, 27			

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

А. С. Голубев
(инициалы, фамилия)



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

23.05.2012 № 39/12-ВС-64932

КВ.6

1	Кадастровый номер 39:15:132501:193		2	Лист № 8	3	Всего листов: 8
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	№ точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	356189,51	1190731,20	—	0,10	
	2	356154,17	1190714,60	—	0,10	
	3	356144,58	1190710,10	—	0,10	
	4	356113,02	1190775,62	—	0,10	
	5	356118,16	1190778,15	—	0,10	
	6	356119,72	1190778,92	—	0,10	
	7	356173,67	1190805,56	—	0,10	
	8	356180,21	1190808,79	—	0,10	
	9	356184,47	1190794,92	—	0,10	
	10	356184,99	1190788,34	—	0,10	
	11	356125,02	1190763,97	—	0,10	
12	356127,99	1190765,57	—	0,10		
13	356179,67	1190787,73	—	0,10		
14	356175,66	1190805,14	—	0,10		

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

А. С. Голубев
(инициалы, 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 2009 года № 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 ОЖ - зоне общественно-жилого назначения.

2.1. Информация о разрешенном использовании 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
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Объекты бытового обслуживания
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Предприятия общественного питания

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- 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-пристроенные
- 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 без санитарно-защитной зоны
- Ветлечебницы без содержания животных.

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	Предельная высота зданий	м	40

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном Приложении 1 к СНиП 2.07.01-89*.

Минимальный отступ зданий от красных линий – 5м для всех территориальных зон (кроме зоны Ж-5) (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:

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

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

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

Назначение объекта капитального строительства:

№	---	Под строительство многофункционального торгово-офисного развлекательного комплекса с подземной автостоянкой.
	(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. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							Макс	Мин.	
39:15:132501:193	Не установлена	Не установлена	Не установлена	0,0653; 0,0118	0,4666	---	Не установлен	Не установлен	Определяется при проектировании

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5-12 этажей, не более 40 метров.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не установлен.

2.2.4. Иные показатели:

1. **При проектировании, независимо от указанного на чертеже ГПЗУ места допустимого места 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, и органов надзора.

3. Проектирование вести с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.
4. Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах отведенного земельного участка (в т.ч. контейнерные площадки для вывоза ТБО (твердых бытовых отходов).
5. Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия – в соответствии с требованиями органа, уполномоченного на осуществление контроля за сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия (условий, заданий, справок, согласований) (п.3, ст.42 «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).
6. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений указано с учетом согласований МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 11.04.2013г. и БФУ им. И.Канта от 28.08.2012г. проекта перекладки тепловой сети по территории БФУ им.И.Канта по ул.А.Невского (проектная фирма ООО «СТ-СтройПроект»).
7. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений указано при условии обязательного внесения изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок в части ограничений и обременений в использовании земельного участка

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:

№	---	Заполнение не требуется	.
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства)	

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
---	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

№	1	Нежилое здание (МН)	.
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(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

№	---	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 разделении земельного участка.

Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствуют.

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

Администрация городского округа
"Город Калининград"
Комитет архитектуры и строительства
Управление главного архитектора города
Отдел градостроительных планов
земельных участков

Всего прошитуровано, пронумеровано _____ листов

10 (десять) _____ листов

Иванов И.И.
Иванов И.И. _____ подписано

