

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	501	-	2	0	2	0	/	A																					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 1011-МФЦ от 14.02.2020 г. ООО «Балтик-Сити»

(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)

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. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Б. Хмельницкого

Кадастровый номер земельного участка:

39:15:140422:6 от 25.03.2008

Площадь земельного участка:

5 256 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

Преображенский А.С.

(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 04 » 03 2020 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

Папст И.Д.

(подпись)

Папст И.Д.

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Добшикова А.С.

(подпись)

Добшикова А.С.

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	352894.45	1189612.44
2	352897.33	1189616.25
3	352902.56	1189623.09
4	352906.62	1189622.99
5	352926.14	1189622.56
6	352928.18	1189624.51
7	352928.64	1189646.79
8	352926.40	1189649.13
9	352909.58	1189649.50
10	352906.95	1189649.57
11	352909.40	1189684.50
12	352913.84	1189684.29
13	352923.30	1189683.87
14	352928.61	1189683.57
15	352931.02	1189683.43
16	352935.31	1189683.18
17	352937.17	1189683.07
18	352942.42	1189682.77
19	352960.76	1189681.69
20	352964.76	1189681.46
21	352971.13	1189681.09
22	352983.28	1189680.39
23	352987.50	1189680.13
24	352989.81	1189679.98
25	352988.83	1189649.83
26	352988.15	1189611.53

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Объект незавершенного строительства – 1 объект;

№ 3 Объект незавершенного строительства – 1 объект;

№ 4 Нежилое здание (строение) – 2 объекта;

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

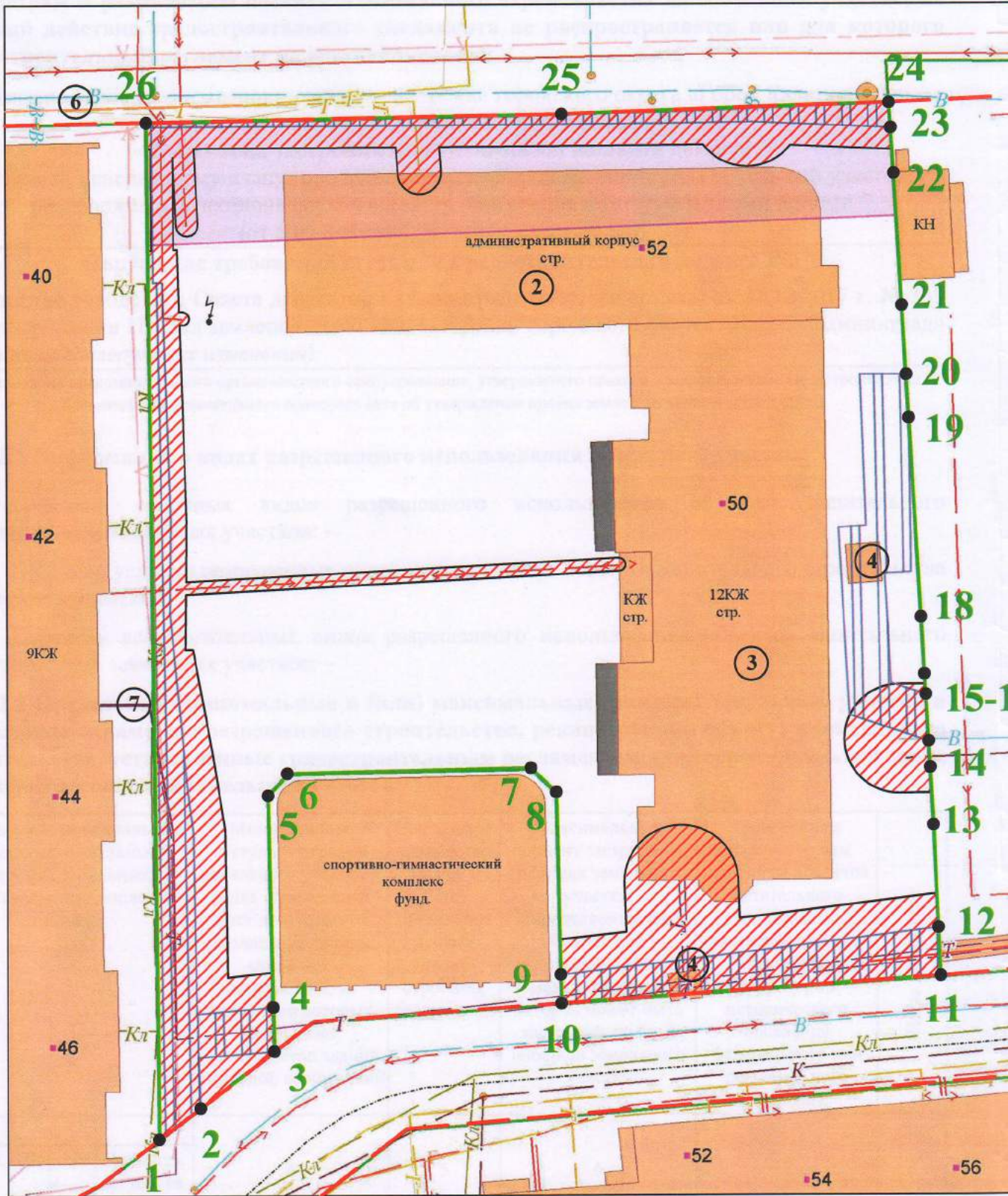
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

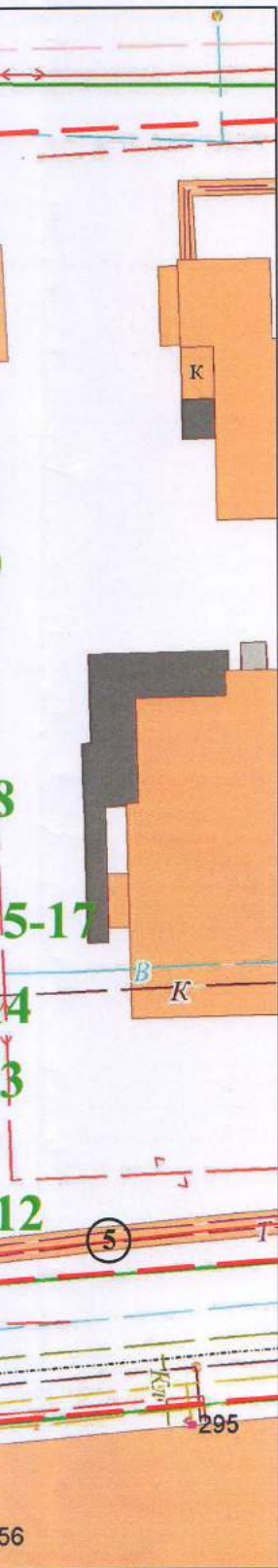
Чертеж градостроительного плана за



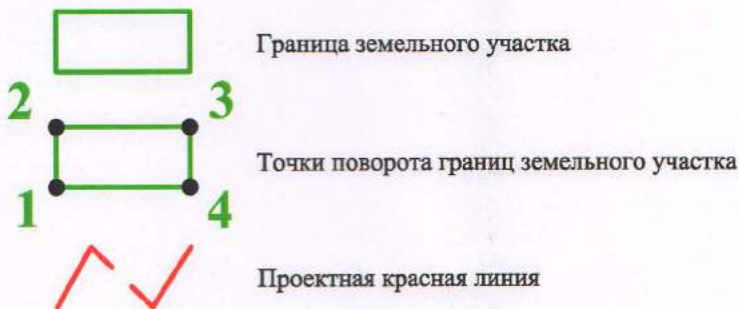
Экспликация объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

②	Объект незавершенного строительства КН 39:15:140422:451	⑤	Сети наружного электроосвещения КН 39:15:140422:453
③	Объект незавершенного строительства КН 39:15:140422:458	⑥	Газопровод низкого давления КН 39:15:000000:9450
④	Нежилое здание (строение)	⑦	Тепловая сеть КН 39:15:140422:459

а земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

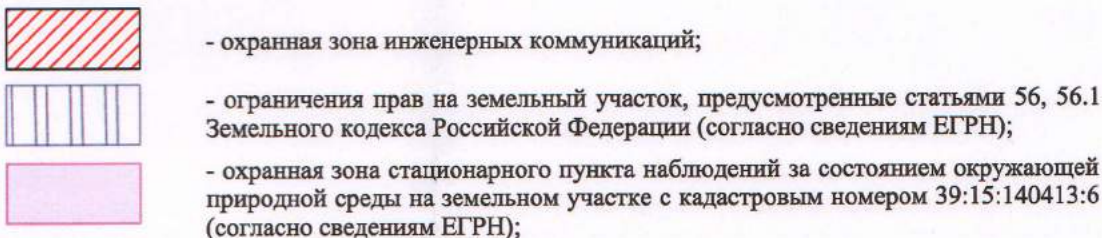


Весь земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-1" - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград")

Весь земельный участок расположен в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград")

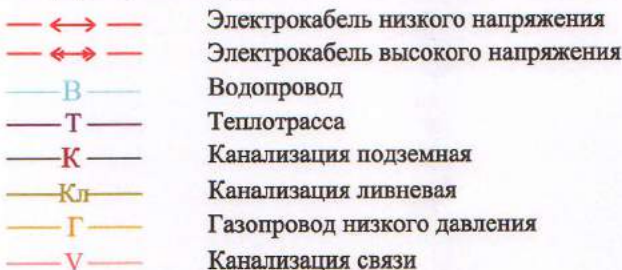
Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений и минимальные отступы от границ земельного участка не отображены ввиду нарушения требований статьи 34 Градостроительного кодекса РФ. В этой связи, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах земельного участка возможны после приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:



- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск";

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ



ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 27.02.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 5 256 кв.м		Вх. № 1011-МФЦ от 14.02.2020 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:140422:6			
Директор	Папст И.Д.	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Б. Хмельницкого	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Добшикова А.С.		1:500	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
			ООО "Балтик-Сити"		

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2 **Объект незавершенного строительства,**
общая площадь – 4 644, 3 кв.м
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу)
 Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:140422:451**

№ 3 **Объект незавершенного строительства,**
общая площадь – 13 088, 4 кв.м
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу)
 Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:140422:458**

№ 4 **Нежилое здание (строение)**
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу)
 Инвентаризационный или кадастровый номер: **данные отсутствуют**

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

№ — **Информация отсутствует**
 (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если 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	1 103	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	частично	300	Статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	частично	156	Статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
4	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	частично	122	
5	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140413:6	частично	739	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 (ред. от 01.02.2005) "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"
6	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	5 256	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если 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	-	-	-
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	-	-	-
3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	-	-	-
4	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	-	-	-
5	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140413:6	-	-	-
6	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	см. координаты границ земельного участка		

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - квартал.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Водоснабжение, канализация

Запрос: исх. № 129/ТУ от 20.02.2020 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 129/ТУ от 20.02.2020 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 129/ТУ от 20.02.2020 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(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)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 г. № 161 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

Примечание:

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.



Текст документа, который является частью протокола. Включает в себя заголовочную часть и основной текст, который в настоящее время нечитаем из-за перевернутого изображения.

Объем (линейный)	Итого по количеству страниц

Примечание: Текст документа или выдержка из него, которая является частью протокола. Включает в себя заголовочную часть и основной текст, который в настоящее время нечитаем из-за перевернутого изображения.