

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	1	0	4	3	-	2	0	1	7	/	A				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 4708 от 23.10.2017 г. ООО «Атлант»

(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)

г. Калининград, ул. О. Кошевого – ул. Н. Карамзина

Кадастровый номер земельного участка:

39:15:142025:2312 от 04.10.2017 г.

Площадь земельного участка:

13148 кв.м

Градостроительный план подготовлен:

М.П.



Васюкова Н.В. /

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Руководитель Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата выдачи « 24 » 10 2017 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план согласован:

(подпись)

Мионов Р.В. /

(расшифровка
подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Градостроительный план исполнен:

Палст И. Д. /

(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

Макеева Ю. М. /

(расшифровка подписи)

Инженер 2-ой категории отдела информации 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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	349288,83	1189429,99	7	349192,67	1189326,04
2	349288,83	1189397,82	8	349192,67	1189321,04
3	349288,83	1189319,40	9	349178,45	1189321,04
4	349227,19	1189318,66	10	349178,11	1189439,40
5	349216,13	1189313,61	11	349279,28	1189439,40
6	349216,13	1189326,04	12	349288,83	1189439,40

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами, включая элементы благоустройства территории объекта

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	349288,83	1189429,99	7	349192,67	1189326,04
2	349288,83	1189397,82	8	349192,67	1189321,04
3	349288,83	1189319,40	9	349178,45	1189321,04
4	349227,19	1189318,66	10	349178,11	1189439,40
5	349216,13	1189313,61	11	349279,28	1189439,40
6	349216,13	1189326,04	12	349288,83	1189439,40

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

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 638 от 13.04.2015 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина – ул. О. Кошевого в Московском районе»

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

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:
Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.
Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29 июня 2009 года №146 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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
- Объекты жилищно-коммунального хозяйства без санитарно-защитной зоны, либо с санитарно-защитной зоной в границах участка объекта (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)
- Многоуровневые парковки
- Скверы, сады, бульвары

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

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
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- (электро-, водо, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д), объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

- отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предоставленные в аренду для ведения садово-огородного хозяйства до введения в действие Правил при условии оформления договора аренды на срок до 1 года, без возведения зданий и сооружений и без права изменения разрешённого использования;

- элементы улично-дорожной сети;

- открытые парковки (автостоянки).

- мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки) (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 14.09.2016 № 296);

При соблюдении градостроительных регламентов и требований технических регламентов в составе всех территориальных зон могут размещаться скверы, спортивные и детские площадки.

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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	без ограничений	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков и красных линий проездов - 3 м, минимальный отступ зданий от красных линий улиц – 5 м. (см. примечание)	Максимальная высота зданий – 55 м.	не более 40 %	без ограничений	минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %

Примечание: «Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.» (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 22.03.2017 № 67).

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

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Информация отсутствует	—	—	—

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

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
Отсутствует	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Площадь действия сервитута – 1868 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	349288,83	1189397,82	19	349288,83	1189429,99
2	349288,83	1189319,40	20	349288,83	1189397,82
3	349285,83	1189319,37	21	349284,40	1189423,99

4	349285,83	1189321,04	22	349279,93	1189426,87
5	349284,41	1189324,53	23	349277,19	1189429,43
6	349280,84	1189326,11	24	349275,13	1189432,18
7	349216,13	1189326,04	25	349273,59	1189434,93
8	349192,67	1189326,04	26	349269,86	1189436,40
9	349188,44	1189327,57	27	349193,90	1189436,40
10	349184,57	1189331,72	28	349190,41	1189434,99
11	349183,40	1189336,54	29	349188,90	1189431,40
12	349183,40	1189431,40	30	349188,90	1189336,54
13	349181,98	1189434,89	31	349190,32	1189333,05
14	349178,12	1189436,40	32	349193,90	1189331,52
15	349178,11	1189439,40	33	349280,84	1189331,47
16	349279,28	1189439,40	34	349284,31	1189332,96
17	349280,99	1189433,90	35	349285,86	1189336,55
18	349285,26	1189430,56	36	349285,83	1189420,49

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, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № 1668 от 18.10.17 г. – МП КХ «Водоканал» (см. Приложение 1 ГПЗУ)

(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. № 1481 от 26.10.17 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)

Выданы: исх. № 418 от 16.10.17 г. – МП «Калининградтеплосеть» (см. Приложение 2 ГПЗУ)

(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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	349177,76	1189557,74
2	349178,54	1189288,19

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	349193,60	1189288,19
2	349216,13	1189313,61
3	349227,19	1189318,66
4	349381,04	1189320,50

Примечание: Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.).



Муниципальное предприятие
коммунального хозяйства «Водоканал»
городского округа «Город Калининград»

Россия, 236023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107
тел.: +7 (4012) 667-667
priemnaya@vk39.ru
www.vk39.ru

Исл. № 17-у/1668 от « 18 » 10 2017 г.
На № 1365 от « 09 » 10 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта, место расположения (адрес):

Многостаяная (высотная застройка) по ул.О.Кошевого – ул. Н.Карамзина
(КН №№ 39:15:142025:2310, 39:15:142025:2311, 39:15:142025:2312,
39:15:142025:2313, 39:15:142025:2314, 39:15:142025:2315, 39:15:142025:2316).

Наименование и адрес заявителя:

ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»
г.Калининград, ул. Д. Донского, 1.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водопроводу – 650,0 м3/сутки
по канализации – 650,0 м3/сутки

Возможные точки подключения к водопроводу:

Водопроводные сети $D=400$ мм по ул. У. Громовой – ул. Понартской и $D=500$ мм по ул. О. Кошевого в соответствии с согласованным проектом магистральных сетей водопровода В1 и канализации К1 в районе ул.Понартской – ул. Кошевого – ул. Аллея Смелых. Подключение возможно после строительства сетей и сдачи их в эксплуатацию.

Возможная точка подключения к канализации:

Подводящий коллектор $D=630$ мм к канализационной насосной станции - КНС-3 по ул.У.Громовой в соответствии с вышеуказанными проектными решениями. Подключение возможно после строительства сетей и сдачи их в эксплуатацию.

Срок подключения объекта определен договором о подключении (технологическом присоединении) № 384(2)/22 от 20.12.2013 г и дополнительным соглашением к нему от 31.08.2016 г, но не ранее завершения реконструкции КНС-8 по ул.Тихорецкой в г.Калининграде (3-й этап- реконструкция напорных коллекторов на участке от КНС-8 до пром.коллектора на ул.Горной в г.Калининграде) и реконструкции ВНС «Аллея Смелых» со строительством двух резервуаров чистой воды, емкостью каждый по 6000м3.

Срок действия технических условий – 3 (три) года.

Директор

А.Н. Иващенко

Исл. Околадкова С.И.
667-667 (доб.653)



236022 г. Калининград
ул. Нарвская, 58

Тел./факс: (4012) 667111, 667113
E-mail: info@kts39.ru, teploset@kigd.ru

« 16 » 10 2017 г. № 418 ТУ
на № 352ТУ от 10.10.2017г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 816
Для проекта градостроительного плана земельного участка.

1. Земельный участок (разрешенное использование по документу): для многоэтажной застройки (высотная застройка) на земельном участке с кадастровым номером 39:15:142025:2312, площадью 13148 кв.м.
2. Место расположения объекта (адрес): Калининградская обл., г. Калининград, ул. О. Кошевого – ул. Н. Карамзина.
3. Наименование и юридический адрес заявителя: Государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Региональный градостроительный центр»; г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 1. Заявление директора, исх.№ 1365 от 09.10.2017г.
4. В границах земельного участка централизованные тепловые сети отсутствуют.
5. Теплоснабжение объекта возможно от теплового источника: ТЭЦ-2.
6. Возможная точка подключения: на существующем участке тепловой сети 2Ду700 (от ТК 11-19) на расстоянии $L \approx 420$ метров до объекта.
7. Максимальная свободная мощность в возможной точке подключения составляет $Q = 17,0$ Гкал/ч.
8. Срок подключения объекта определяется в рамках договора о подключении к системе теплоснабжения.
9. Порядок подключения определяется согласно Постановлению Правительства РФ № 307 от 16.04.2012г. «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», при обращении Заявителя за условиями подключения, после утверждения Службой по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области размера платы за подключение.
10. Информация о плате за подключение: в рамках договора о подключении к системе теплоснабжения.
11. Срок действия технических условий: три года.

Главный инженер

А.Н. Салмин

