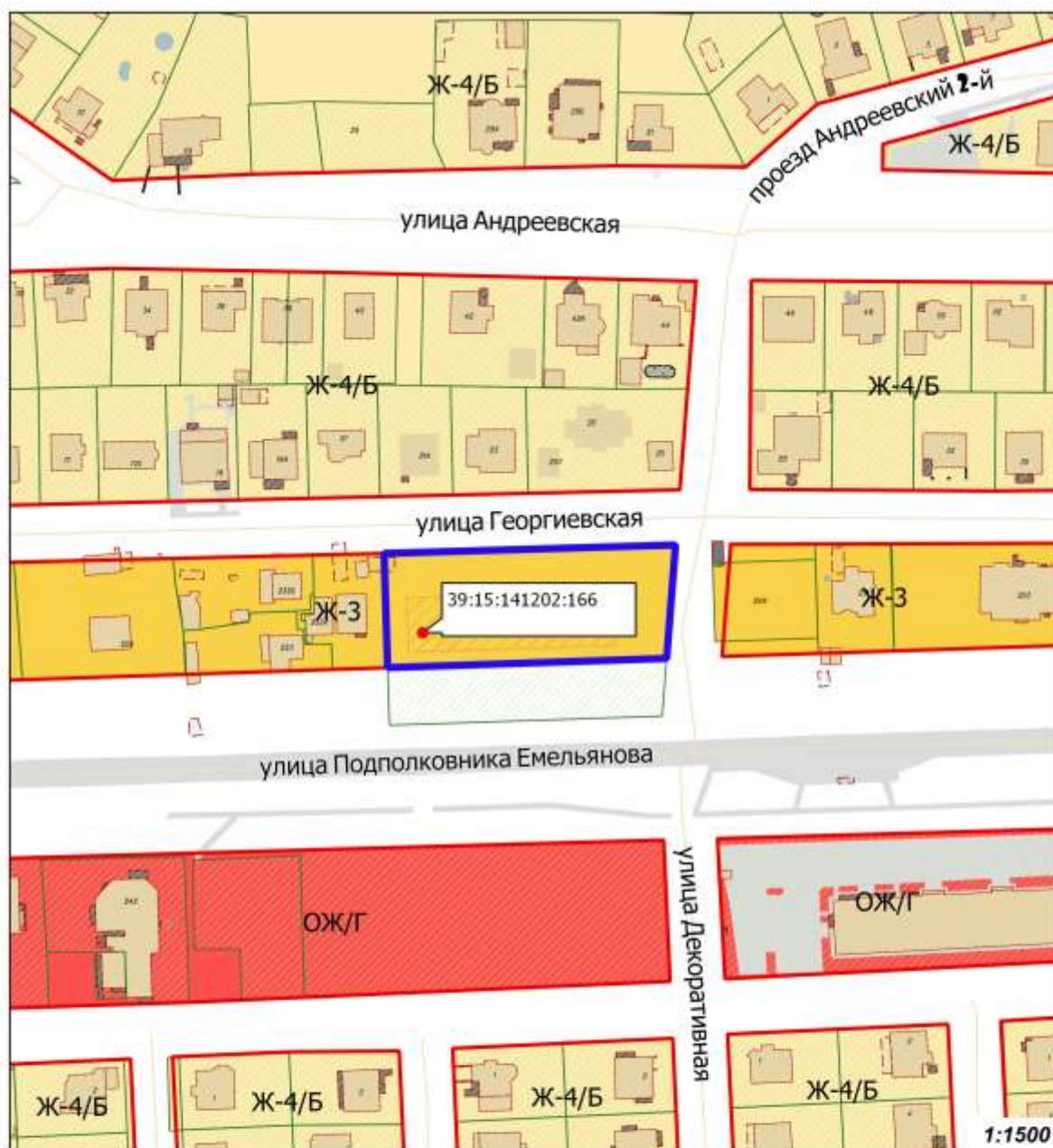


Фрагмент Правил землепользования и застройки
городского округа «Город Калининград»



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с КН 39:15:141202:166
- Адреса
- Граница города
- Красные линии
- Кадастровые участки
- Проектируемое здание, строение
- здание
- здание картографической точности
- Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОЖ – зона общественно-жилого назначения

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м ³	
			зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	3	1	36	36	916,9	916,9			
2	Помещение КУИ проектируемое	1	1	-	-	-	-			расстояние от красной линии 2,55 м

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
3	Площадка ТБО (раздельный сбор мусора), м ²	5,03	6,00	8,40	проектируемая
4	Хозяйственная площадка (для сушки белья), м ²		2,40		проектируемая
5	Площадка для занятия физкультурой, м ²	53,67	42,88	102,14	проектируемая
6	Беговая дорожка, м ²		59,28		
7	Площадка для отдыха взрослых, м ²	5,03	9,25		проектируемая
8	Детская площадка, м ²	23,48	39,28		проектируемая
9	Автостоянка для дома, м/мест	7	7		проектируемая

Примечание:
 - Южная сторона проектируемого дома по оси "А" выходит за границу зоны допустимого размещения зданий и сооружений на 2,45 м.
 - Расстояние от красной линии / южной границы участка до здания составляет 2,55м.

Условные обозначения:
 - Граница земельного участка
 - Красная линия
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений

Взамен инв. №	4-21-ПЗУ								
	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, городской округ "Город Калининград", улица Подполковника Емельянова (Наименование объекта в соответствии с протоколом заседания Наблюдательного совета Фонда от 03.11.2020 № НС-19/2020 - обл. Калининградская, город Калининград, ул. Подполковника Емельянова)								
Подпись и дата	Изм.	Ил.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Стдия	Лист	Листов
Имя № подл.	ГИП	Голубь	[Подпись]			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ИП Голубь С.Г.		
	Разроб.	Крупов А.П.	[Подпись]						
	Н. контр.	Ешметов	[Подпись]						



ИП ГОЛУБЬ С.Г

Архитектурная студия

ИНН: 390613880800 ОГРНИП: 319392600013209

г. Калининград, ул. Шахматная 4В

as.golub.83@mail.ru

Индивидуальный предприниматель Голубь Светлана Геннадьевна

Заключение о соответствии предложения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства требованиям технических регламентов

№37/2021

"УТВЕРЖДАЮ"
ГИП Голубь Андрей Анатольевич

<small>(подпись, Ф.И.О., должность лица в должности главного инженера проекта)</small>
« 09 » декабря 2021 г.
№ П-037426 от 27.10.2017

Регистрационный номер лица в должности главного инженера проекта в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования

Объект капитального строительства
Многоквартирный жилой дом

Наименование объекта капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, городской округ "Город Калининград", улица Подполковника Емельянова (Наименование объекта в соответствии с протоколом заседания Наблюдательного совета Фонда от 03.11.2020 № НС-19/2020 - обл. Калининградская, город Калининград, ул. Подполковника Емельянова)»

Шифр: 4-21

Данным заключением подтверждаем соответствие проектной документации представленной на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства требованиям технических регламентов в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Руководитель
ИП Голубь С.Г.



м.п. (дата, подпись)

/ С.Г. Голубь

(Ф.И.О.)



ИП ГОЛУБЬ С.Г

Архитектурная студия

ИНН: 390613880800 ОГРНИП: 319392600013209

г. Калининград, ул. Шахматная 4В

as.golub.83@mail.ru

Индивидуальный предприниматель Голубь Светлана Геннадьевна

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОБ ОТКЛОНЕНИИ ОТ ПРЕДЕЛЬНО
ДОПУСТИМЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Объект капитального строительства
Многоквартирный жилой дом

Наименование объекта капитального строительства
«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область,
городской округ "Город Калининград", улица Подполковника Емельянова (Наименование
объекта в соответствии с протоколом заседания Наблюдательного совета Фонда от 03.11.2020
№ НС-19/2020 - обл. Калининградская, город Калининград, ул. Подполковника Емельянова)»

Шифр: 4-21

**а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения
объекта капитального строительства.**

Проектируемый многоквартирный жилой дом находится на участке с кадастровым номером 39:15:141202:166 согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-0631/П от 18.03.2021 г.; земельный участок общей площадью 2410,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в Московском районе г. Калининграда по улице Подполковника Емельянова.

Земельный участок расположен в зоне Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (согласно решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с последующими изменениями).

Земельный участок КН 39:15:141202:166 находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 243,00 м.кв.;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно Сведениям ЕГРН) площадью 2,00 м.кв.;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно Сведениям ЕГРН) площадью 56,00 м.кв.;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно Сведениям ЕГРН) площадью 51,00 м.кв.;
- Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 99,00 м.кв.;
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3) – весь земельный участок;
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – весь земельный участок;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – весь земельный участок;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) – весь земельный участок.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – улица Георгиевская;
- с юга – земельный участок КН 39:15:141202:347 под строительную площадку на период строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома;
- с запада - территория существующего индивидуального жилого дома №233а на земельном участке КН 39:15:141202:53;
- с востока – Андреевский 2-й проезд.

Участок, выделенный для строительства многоквартирного жилого дома, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

Согласно требований п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

б) Описание объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;

Проект многоквартирного жилого дома представляет собой возобновление ранее незавершенного строительства здания.

сложен прямоугольной формой состоит из трех секций с несущими продольными и поперечными стенами с размерами в плане по крайним осям 14,93х56,91 (м). Здание во всех 3 секциях имеет три жилых этажа, тех. подполье для размещения инженерных сетей (подземный этаж) и чердак.

В каждой блок-секции на этаже располагаются две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры.

Общее количество квартир – 36 шт. Высота жилых этажей — 3,0 -3,03 м (от пола до пола), высота помещений - 2,65 -2,79 м (от пола до потолка).

Высота здания от планировочной отметки до конька здания составляет – 13,55м.

в) Описание отклонения от предельно допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

Здание соответствует требованиям ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-0631/П и техническим регламентам в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий за исключением размещения здания за границами разрешенного места допустимого размещения зданий, строений.

Объект незавершенного капитального строительства размещен на расстоянии 2,55м от красной линии расположенной с южной стороны земельного участка при требуемом расстоянии 5м.

Руководитель
ИП Голубь С.Г.



/ С.Г. Голубь

м.п. (дата, подпись)

(Ф.И.О.)