ЭКСПОЗИЦИЯ

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:3153 по ул. Левитана

ПРОЕКТ
решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид
использования земельного участка

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

2026 года №
Калининград

О предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:3153

Рассмотрев обращение Агентства по имуществу Калининградской области, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с учетом заключения администрации городского округа «Город Калининград», о результатах общественных обсуждений от _____, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от _____,

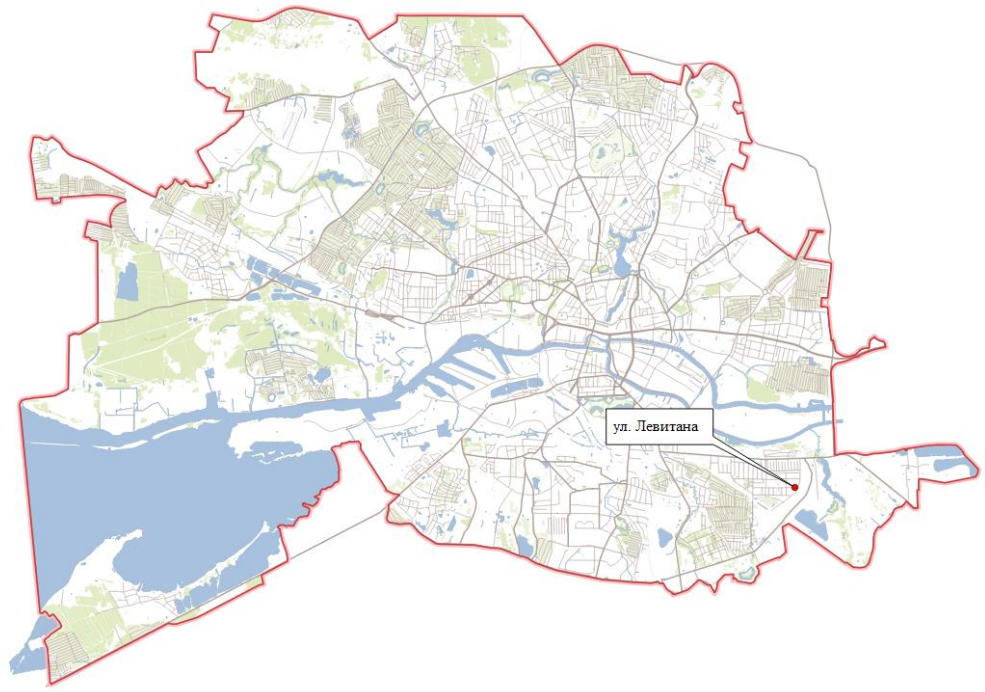
п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), дополнительно к установленному виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), применительно к земельному участку с кадастровым номером: 39:15:141717:3153.

2. Отделу градостроительного зонирования Министерства градостроительной политики Калининградской области (Овчинниковой С.Л.) в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области К.А. Подскребкина





ЭКСПОЗИЦИЯ

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:3153 по ул. Левитана



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номера плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	Квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный дом №6	9	1	-	-	-	1164,45			-	
2	Многоквартирный дом №5	9	1	-	-	-	950,96		5231,73	-	
3	Многоквартирный дом №7	7	1	-	-	-	1024,36		-	-	-
4	Многоквартирный дом №7.1	7	1	-	-	-			-	-	-
5.1	Детская площадка	-		-	-	-	54,0		-	-	
5.2	Детская площадка	-		-	-	-	156,1			-	
5.3	Детская площадка	-		-	-	-	39,1	-	-	-	
6.1	Спортивная площадка						309,2				
6.2	Спортивная площадка						117,4				
6.3	Спортивная площадка						15,8				
6.4	Спортивная площадка						113,3				
6.5	Спортивная площадка						30,1				
7.1	Площадка для сушки белья						24,0				
7.2	Площадка для сушки белья						17,9				
8.1	Площадка для отдыха взрослых						20,6				
8.2	Площадка для отдыха взрослых						21,4				
8.3	Площадка для отдыха взрослых						15,0				
8.4	Площадка для отдыха взрослых						19,8				
9.1	Автостоянка на 23 машины										
9.2	Автостоянка на 4 машины (х5)										
9.3	Автостоянка на 12 машин										
9.4	Автостоянка на 19 машин										
9.5	Автостоянка на 3 машины(х3)										
9.6	Автостоянка на 5 машин										
9.7	Автостоянка на 2 машин (х3)										
9.8	Автостоянка на 21 машин										
9.9	Автостоянка на 7 машин										
10.1	Площадка для мусоросборников						22,7				
10.2	Площадка для мусоросборников						19,2				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ 1 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка в условных границах проектирования	м²	5051,5	100,0
2	Площадь застройки	м²	1164,45	23,4
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м²	2542,2	51,2
4	Площадь озеленения	м²	1344,85	25,4

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ 2 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка в условных границах проектирования	м²	2397,8	100,0
2	Площадь застройки	м²	950,96	39,7
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м²	834,3	34,8
4	Площадь озеленения	м²	612,54	25,5

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ 3 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка в условных границах проектирования	м²	3033,0	100,0
2	Площадь застройки	м²	1024,36	33,8
3	Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м²	1262,9	41,6
4	Площадь озеленения	м²	745,74	24,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отвода участка
- граница 1 этапа строительства
- граница 2 этапа строительства
- граница 3 этапа строительства
- граница 4 этапа строительства
- граница установления сервитута к участку с КН 39:15:141717:2256
- проезд из плиточного покрытия
- пешеходные дорожки из плиточного покрытия
- отмостка
- детская площадка
- спортивная площадка
- автостоянки с покрытием из газонной решетки
- тротуар и дорожки с покрытием из газонной решетки

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:3153 по ул. Левитана

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектной документацией предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, расположенного в городе Калининграде по ул.Левитана на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141717:3153, площадью 12568,0 кв.м.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом города, земельный участок застройки расположен в зоне Ж1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Земельный участок граничит:

- с севера – Борисовский бульвар;
- с востока – Казачья улица;
- с запада - зона застройки многоквартирными жилыми домам;
- с юга – улица Левитана.

Современное состояние участка – свободная от застройки территория.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с ГПЗУ земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона магистральных сетей электроснабжения (39:15-6.6658)(согласно сведениям ЕГРН);
- Охранная зона магистральных сетей электроснабжения (39:15-6.6658)(согласно сведениям ЕГРН);
- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости (для обеспечения прохода (проезда) к земельному участку 39:15:141717:2256) (согласно сведениям ЕГРН);
  - Для обеспечения прохода (проезда) к земельному участку 39:15:141717:2256;
  - Охранная зона инженерных коммуникаций;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск»(проект).

в) обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство на отведенной территории следующих зданий и сооружений:

- Проектируемый жилой дом №7 (по ГП);
- автостоянка на 3 машины(х2);
- автостоянка на 2 машины;
- автостоянка на 4 машины;
- автостоянка на 6 машин;
- детская площадка;
- спортивная площадка(х2);
- площадка для мусоросборников

Проектом представлен 3 этап строительства жилого дома №7 по ПЗУ. Всего на участке застройки планируется 4 этапа строительства.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели в границах 3 этапа строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество	%
Площадь земельного участка	м²	12568,0	
Площадь земельного участка в границах 3 этапа строительства	м²	3033,0	100,0
Площадь застройки	м²	1024,36	33,8
Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м²	1262,9	41,6
Площадь озеленения	м²	745,74	24,6

Технико-экономические показатели в границах 1,2 и 3 этапов строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество	%
Площадь земельного участка в границах 1, 2, 3 этапов строительства	м²	10482,3	100,0
Площадь застройки	м²	3139,77	29,9
Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки	м²	4639,4	44,3
Площадь озеленения	м²	2703,13	27,8

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:3153 по ул. Левитана



ЭКСПОЗИЦИЯ

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:3153 по ул. Левитана

