



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	359782.25	1188350.31
2	359794.49	1188389.86
3	359795.68	1188393.69
4	359800.41	1188408.97
5	359817.01	1188392.52
6	359819.89	1188389.65
7	359905.40	1188515.87
8	360038.19	1188344.29
9	359953.72	1188163.47

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**№1 Объект незавершенного строительства – 1 объект,**

**№2 Нежилое здание (строение) – 1 объект**

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

**Часть земельного участка – размещение жилой застройки и объектов общественно-делового назначения**

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:

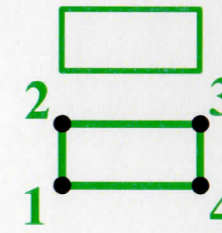
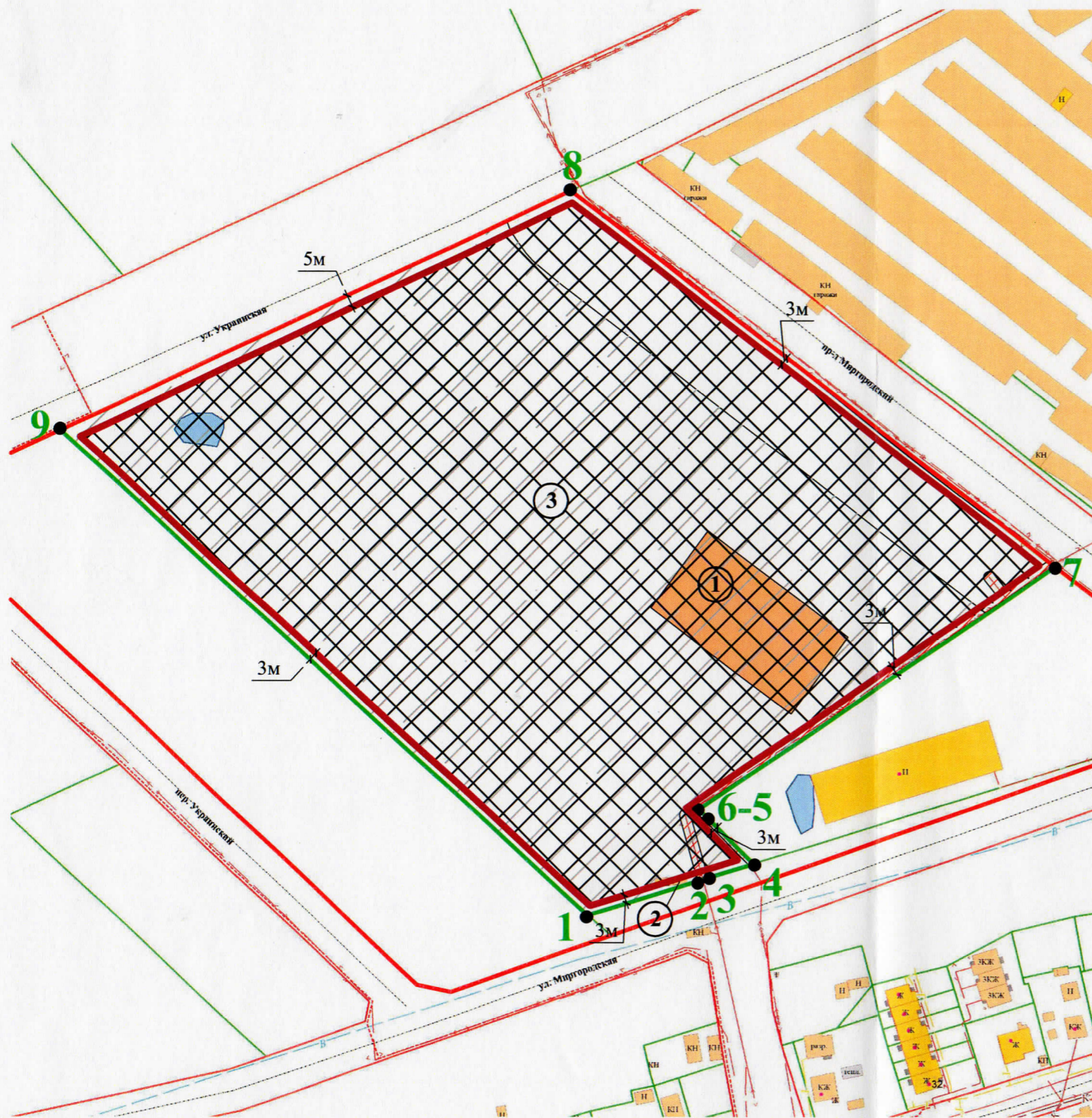
**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1484 от 11.10.2017 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе».**

Со дня вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей Правилам

(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 земельного участка (ЧГПЗУ)

Условные обозначения:



Граница земельного участка

Точки поворота границ земельного участка



Красная линия

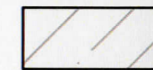


Минимальные отступы от границ земельного участка



Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**Примечание:** Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны ОЖ, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.



Зона размещения жилой застройки и объектов общественно-делового назначения

**Примечание:** Зона планируемого размещения объектов капитального строительства установлены документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д.)

Границы зон с особыми условиями использования территории:



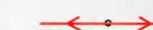
- охранная зона инженерных коммуникаций;

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

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



Электрокабель высокого напряжения



ЛЭП низкого напряжения

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)



Объект незавершенного строительства КН 39:15:130302:103



Нежилое здание (строение)

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 20.01.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 45 000 кв.м		Вх. № 66-МФЦ от 10.01.2020 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:130302:44			
Директор	Папст И.Д.	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Горького - ул. Б. Окружная 3-я	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Станкова К.А.		1:2000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		

**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:

**ОЖ - Зона общественно-жилого назначения (подзона Г)**

Зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Установлен градостроительный регламент

**2.1** Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года № 339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изменениями внесенными постановлениями Правительства Калининградской области № 462 от 03.08.2018, № 654 от 06.11.2018, № 668 от 09.11.2018, № 742 от 06.12.2018, № 823 от 31.12.2018, № 137 от 27.02.2019, № 160 от 05.03.2019, № 192 от 18.03.2019, № 419 от 24.06.2019, № 438 от 28.06.2019, № 567 от 28.08.2019, от 08.11.2019 № 751)

(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:**

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		коммунальных услуг	
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 800 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и	Локальные объекты инженерной инфраструктуры



Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		спортом	
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3.	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		организаций	
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

**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					
Длина м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
не установлены	не установлены	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	—	См. Приложение 1 ГПЗУ

**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.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях





**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	708	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Охранная зона ЛЭП	частично	104	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
1.2	Граница охранной зоны КЛ 6-10 кВ	частично	198	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)	весь	45 000	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle</a>

**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	—	—	—
1.1	Охранная зона ЛЭП	1	359819.89	1188389.65
		2	359817.01	1188392.52
		3	359814.86	1188389.16
		4	359795.68	1188393.69
		5	359794.49	1188389.86
		6	359816.45	1188384.72
1.2	Граница охранной зоны КЛ 6-10 кВ	1	359920.62	1188495.63
		2	359931.90	1188479.50
		3	359986.07	1188411.23
		4	360012.28	1188377.52
		5	360016.70	1188372.05
		6	359910.24	1188509.61
		7		
		8	359817.57	1188389.76
		9	359818.49	1188391.04
		10	359817.05	1188392.48

		11	359816.67	1188391.94
		12	359809.82	1188399.65
		13	359801.12	1188408.26
		14	359800.35	1188408.76
		15	359799.76	1188406.86
		16	359802.12	1188405.30
		17	359816.00	1188389.68
		18	359816.80	1188389.35
		19		
		20	359906.12	1188514.94
		21	359905.40	1188515.87
		22	359860.09	1188448.99
		23	359870.40	1188463.35
2	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

(тип инженерно-технического обеспечения)

Исх. № 9698 от 16.11.18 г. – МПКХ «Водоканал», 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)

### Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 15/ТУ от 14.01.2020 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)

Исх. № 946 ТУ от 19.11.18 г. – МП «Калининградтеплосеть», см. Приложение 3 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
23	359931,02	1188114,88
24	360038,19	1188344,28
25	359905,40	1188515,87
26	359854,24	1188582,04

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

## Приложение 1 ГПЗУ

Для подзон территориальной зоны ОЖ установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон										
			код	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж			
1	Предельные размеры земельных участков:												
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки				1200						
		2.7.1	Объекты гаражного назначения				80						
		3.1	Коммунальное обслуживание				200						
		3.3	Бытовое обслуживание				200						
		-	прочие				не подлежит установлению						
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения				18						
		-	прочие				не подлежит установлению						
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования				6,0						
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:												
2.1	от красной линии улицы, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				5,0 (для встроенных в многоквартирные дома объектов общественного назначения, сопутствующей инфраструктуры, объектов обслуживания населения – не подлежит установлению)						
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка										
		2.6	Многоэтажная жилая застройка										
		-	прочие				не подлежит установлению						
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования				3,0						
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования				3,0						
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:												
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме	2.7	Обслуживание жилой застройки				10,0						
	строений, сооружений)	3.1	Коммунальное обслуживание				10,0						



№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон												
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж						
	отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	код	10,0												
		3.3	не подлежит установлению (н.п.у.)												
		3.7	не подлежит установлению (н.п.у.)												
		-	не подлежит установлению (н.п.у.)												
3.1	минимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1.1	26,0	14,0	56,0	56,0	20,0	30,0	43,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		2.5	17,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		2.6	17,0	н.п.у.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		-	н.п.у.	н.п.у.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		-	не подлежит установлению												
3.3	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	-	7,0												
		-	все виды разрешенного использования												
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	50,0												
		2.5	60,0												
		2.6	40,0												
		3.8	70,0												
		4.1	70,0												
		4.5	70,0												
		4.6	70,0												
		4.7	70,0												
		-	не подлежит установлению												
5	Иные предельные параметры:														
5.1	максимальная этажность зданий	2.1.1	4												
		2.5	8	в пре-делах уста-новлен-	8	8	8	в пре-деле-лах	8	8	8	8	8	8	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон							
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж	
		код	наименование	ного значения высоты объекта капитального строительства				установленного значения высоты объекта капитального строительства		
		2.6	Многоэтажная жилая застройка							
		2.7	Обслуживание жилой застройки					2		
		-	прочие							
5.2	минимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	8	5	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
5.3	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	8	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
5.4	минимальный процент озеленения	-	все виды разрешенного использования				6,0			
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка					15,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка					20,0		
		2.6	Многоэтажная жилая застройка					20,0		
		3.8	Общественное управление					10,0		
		4.1	Деловое управление					10,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность					10,0		
		4.6	Общественное питание					10,0		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон						
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
		код	наименование						
		4.7	Гостиничное обслуживание						
		5.1	Спорт						
		-	прочие						
5.5	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	90,0						
5.6	удельный показатель земельной доли	2.1.1	по приложению № 4						
		2.5	по приложению № 4						
		2.6	по приложению № 4						
		-	не подлежит установлению						
5.7	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	6,0	4,0	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.8	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	0,6						
		2.5							
		2.6							
		2.7							
		2.7.1							
		3.2							
		3.3							
		3.6							
		4.1							
		4.4							
		4.5							

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзона							
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж	
		код	наименование							
			деятельность							
		4.6	Общественное питание							
		4.8	Развлечения							
		7.2	Автомобильный транспорт							
		9.3	Историко-культурная деятельность							
		-	прочие							1,6
5.9	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1.	Коммунальное обслуживание							1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование							
		3.7	Религиозное использование							
		3.8	Общественное управление							
		3.9	Обеспечение научной деятельности							
		3.10.2	Приюты для животных							
		4.7	Гостиничное обслуживание							
		4.9	Обслуживание автотранспорта							
		5.1	Спорт							



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

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



Исх. № 9698 от « 16 » 11 2018 г.

На исх. № 579/ТУ от « 09 » 11 2018 г.

Государственное бюджетное учреждение  
Калининградской области  
«Региональный градостроительный  
центр»  
236000, г. Калининград  
ул. Дм. Донского, 1

На Ваш запрос МП КХ «Водоканал» сообщает, что на земельный участок с кадастровым номером 39:15:130302:44 по ул.Горького – ул.Б.Окружная 3-я МП КХ «Водоканал» уже были выданы технические условия №ПТУ-903 от 20.06.17 года, копии которых прилагаются.

Заместитель директора  
по обеспечению и развитию  
производства

В.Н. Говоровская

Исп. Купран Н.В.  
Тел.667-667 доб.654



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

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

Исх. № 174-903 от " 20 " 06 20 17 г.

на № 4299 от " 15 " 06 20 17 г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**Наименование объекта, место расположения (адрес):**

Квартал многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130302:44 по ул. Украинской в г. Калининграде

**Наименование и адрес заявителя:**

ООО «Ступенька»

Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Ткаченко, д. 1, корпус лит. X

**Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:**

по водопроводу – 1106,79 м<sup>3</sup>/сут

по канализации – 1101,99 м<sup>3</sup>/сут

**Возможная точка подключения к водопроводу:**

Водовод Д=350 мм по ул. 3-я Б. Окружная после его реконструкции с увеличением пропускной способности на Д=400 мм (участок от ул. Горького до ул. Генерала Челнокова) в соответствии с проектом планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе г. Калининграда

**Возможная точка подключения к канализации:**

Перспективный магистральный коллектор Северо-Западного района г. Калининграда, инженерно связанный с перспективными сетями канализации в соответствии с проектом планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе г. Калининграда после их строительства и ввода в эксплуатацию.

**Срок подключения объекта** будет определен при заключении договора о подключении (технологическом присоединении).

**Срок действия технических условий** – 3 (три) года.

Директор

А.Н. Иващенко

Исполнитель Полонская А.В. т. 667-667 (доб.651)



236022 г. Калининград, ул. Нарвская, 58  
Тел./факс:(4012) 667111, 667113  
www.kts39.ru

ОГРН 1023901007008  
ИНН/КПП: 3903003375/390601001  
E-mail: info@kts39.ru

« 19 » 11 2018 г. № 946 ТУ  
На № 385ТУ от 12.11.18г.

Директору  
ГБУ КО «Региональный  
градостроительный центр»  
И. Д. Папсту  
236000, г. Калининград,  
ул. Дмитрия Донского, 1

Уважаемый Игорь Данилович!

На Ваш запрос, исх. № 579/ТУ от 09.11.2018г о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с КН 39:15:130302:44, расположенном по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Горького – ул. Б. Окружная 3-я, площадью 45000 кв.м., в целях подготовки градостроительного плана земельного участка, сообщаем следующее.

В границах данного земельного участка централизованные тепловые сети отсутствуют.

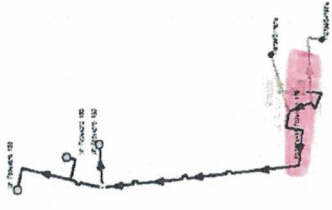
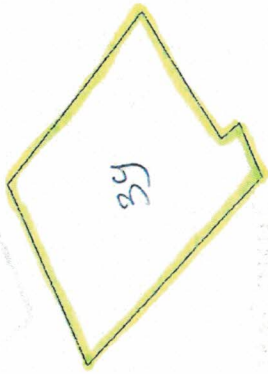
Теплоснабжение данного района осуществляется от теплового источника котельная «Горького, 178». Резерв мощности теплового источника котельная «Горького, 178» составляет 0,768 Гкал/ч.

Расстояние до объекта строительства около 0,770 км.

Согласно «Схеме теплоснабжения городского округа «Город Калининград» до 2033 года», радиус эффективного теплоснабжения котельной «Горького, 178» – 0,487 км. Исходя из вышеизложенного, качественное теплоснабжение объекта невозможно, в связи с чем МП «Калининградтеплосеть» отказывает в выдаче технических условий на подключение к централизованным тепловым сетям объекта по ул. Горького – ул. Б. Окружная 3-я в г. Калининграде.

Заместитель директора  
по строительству и инвестициям

И.М. Кривошапов



kor. "Topografi 178"



