

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-3-03-0-00-2020-1145/А от 28.05.2020

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 4 4 2 6 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 1689052654 от 16.12.2021 ООО «Специализированный застройщик «Макрострой»

(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 иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

**Калининградская область**

(Субъект Российской Федерации)

**МО «Пионерский городской округ»**

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**г. Пионерский, ул. Октябрьская**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**39:19:010314:37 от 18.07.2008**

Площадь земельного участка:

**16 118 кв. м**

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 794D7342863D3B54CCC60013719C50AF038F9E87  
Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**  
Действителен с 23.12.2020 по 23.03.2022

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 03B848D9000BAD7A88448ABB0F99E48AA2  
Владелец **Попова Мария Викторовна**  
Действителен с 15.04.2021 по 15.04.2022

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 27.12.2021

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380528.41	1171398.36
2	380571.36	1171403.43
3	380572.96	1171394.68
4	380574.57	1171389.50
5	380576.64	1171384.44
6	380579.14	1171379.59
7	380582.08	1171374.99
8	380585.43	1171370.64
9	380589.15	1171366.62
10	380593.23	1171362.93
11	380597.60	1171359.66
12	380602.20	1171356.81
13	380606.94	1171369.16
14	380624.67	1171362.33
15	380621.59	1171354.29
16	380652.94	1171340.96
17	380680.25	1171323.26
18	380702.59	1171331.46
19	380714.77	1171359.57
20	380678.88	1171459.56
21	380526.10	1171451.92
22	380525.80	1171411.42

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):

-

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:

-

(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:

**«ОЖ – Зона общественно-жилого назначения»**

Зона общественно-жилого назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных, малоэтажных многоквартирных домов, блокированных жилых домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Градостроительный регламент установлен**

**2.1** Постановление Правительства Калининградской области от 20 июля 2020 г. № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области».

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ

**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 <sup>2</sup> или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_ - **Не имеется**  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_ -

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

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

(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 КЛ 15 кВ 15-088 (Инв. № 511399205, 511399206, 511399209), реестровый номер 39:00-6.216 (изменение местоположения) (согласно сведениям ЕГРН) (39:00-6.216)	Частично	23	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	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды на земельном участке с кадастровым номером 39:19:010308:48 (согласно сведениям ЕГРН) (39:19-6.40)*	Частично	4 751	Постановление Правительства РФ № 972 от 27.08.1999 г. «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
3	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды*	Частично	4 751	Генеральный план МО «Пионерский городской округ»
4	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением*	Частично	4 751	Правила землепользования и застройки МО «Пионерский городской округ»
5	Месторождения неметаллических полезных ископаемых	Частично	4 239	Генеральный план МО «Пионерский городской округ»
6	Месторождения полезных ископаемых	Частично	5 054	Правила землепользования и застройки МО «Пионерский городской округ»
7	Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения	Весь	16 118	Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Пионерский городской округ»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
8	Территории, подверженные опасным метеорологическим процессам	Весь	16 118	Генеральный план МО «Пионерский городской округ»
9	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) (Реестровый номер границы: 39.00.2.44)	Весь	16 118	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»
10	Третья зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) (Реестровый номер границы: 39.00.2.45)	Весь	16 118	

**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	Охранная зона КЛ 15 кВ 15-088 (Инв. № 511399205, 511399206, 511399209), реестровый номер 39:00-6.216 (изменение местоположения) (согласно сведениям ЕГРН) (39:00-6.216)	1	380674.71	1171459.35
		2	380671.95	1171459.21
		3	380682.61	1171449.16
		4	380681.12	1171453.31
2	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды на земельном участке с кадастровым номером 39:19:010308:48 (согласно сведениям ЕГРН) (39:19-6.40)*	1	380678.88	1171459.56
		2	380526.10	1171451.92
		3	380525.83	1171415.95
		4	380687.41	1171435.80
3	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды*	-	-	-
4	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением*	-	-	-
5	Месторождения неметаллических полезных ископаемых	-	-	-
6	Месторождения полезных ископаемых	-	-	-
7	Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
8	Территории, подверженные опасным метеорологическим процессам			
9	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) (Реестровый номер границы: 39.00.2.44)			
10	Третья зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) (Реестровый номер границы: 39.00.2.45)			

\*В соответствии с требованиями п.п 2.2.1.,2.2.2. Порядка выполнения работ в охранных зонах гидрометеорологических станций, утвержденного Приказом Госкомгидромета от 29.06.1983 г. № 132, разработанного во исполнение Постановления Совета Министров СССР от 06.01.1983 № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдения и контроль за состоянием окружающей природной среды» (Далее – Порядок), в охранных зонах пунктов гидрометеорологических наблюдений только с письменного согласия территориальных органов (организаций) Росгидромета могут производиться следующие виды работ:

- возведение любых зданий и сооружений;
- сооружение оросительных и осушительных систем;
- производство горных, строительных, монтажных, взрывных работ и планировки грунта;
- высаживание деревьев, складирование удобрений, устройство свалок, выливание механизмов;
- сооружение причалов и пристаней;
- перемещение и производство засыпки и поломки опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;

### **7. Информация о границах 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, водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № 1091 от 22.12.2021 – УМП «Водоканал» - см. Приложение 2 ГПЗУ.

Выданы: исх. № 1397/В1 от 22.10.2021 – УМП «Водоканал» - см. Приложение 3 ГПЗУ.

Выданы: исх. № 1397/В2 от 22.10.2021 – УМП «Водоканал» - см. Приложение 4 ГПЗУ.

Выданы: исх. № 1397/К1 от 22.10.2021 – УМП «Водоканал» - см. Приложение 5 ГПЗУ.

Выданы: исх. № 1397/К2 от 22.10.2021 – УМП «Водоканал» - см. Приложение 6 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)

#### **Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 5739/11 от 21.12.2021 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 окружного Совета депутатов Пионерского городского округа от 30.06.2016 г. № 37 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования Пионерского городского округа» (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:

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

**ОЖ – Зона общественно-жилого назначения**

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения

1	2	3	4
			объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
15	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
17	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
18	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
20	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
23	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления

1	2	3	4
			видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2, кодами 4.1 - 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
24	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
2	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны общественно-жилого назначения не предусмотрены.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка до жилого дома – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>
3	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> <li>– от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>	<p>Минимальный размер – 250 кв. м</p> <p>Максимальный размер – 400 кв. м</p>

1	2	3	4
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
5	Дома социального обслуживания	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	Не подлежат установлению
6	Общежития	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	Не подлежат установлению
7	Оказание социальной помощи населению	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	Не подлежат установлению
8	Оказание услуг связи		
9	Бытовое обслуживание		
10	Деловое управление		
11	Магазины		
12	Банковская и страховая деятельность		
13	Общественное питание		
14	Гостиничное обслуживание		
15	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		

1	2	3	4
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.          Предельная высота – 16 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	Не подлежат установлению
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 25 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– до соседних зданий, строений, сооружений</li> <li>– по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.          Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
18	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.          Предельная высота – 16 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>	Не подлежат установлению
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	
22	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
25	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
26	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м;</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p>	<p>Минимальный размер – 18 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 60 кв. м</p>

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	
27	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются в соответствии со СП 42.13330.2016 «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
28	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
29	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Не подлежат установлению
30	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
31	Проведение научных исследований	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежат установлению
32	Проведение научных испытаний	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		–от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; –от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам общественно-делового, коммунально-бытового и социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства – магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения санитарных требований.

**Унитарное муниципальное предприятие «Водоканал» г. Пионерский  
(УМП «Водоканал» г. Пионерский)**

Калининградское шоссе, д. 19А, г. Пионерский, Калининградская обл., 238590.  
Тел./факс (40155) 2-13-88. E-mail: voda.pionersk@mail.ru  
ОКПО 56110195; ОГРН 1023902054219; ИНН 3910003954; КПП 391001001

22.12.2021 № 1091  
на № 5740/11 от 21.12.2021

Директору  
Государственного бюджетного учреждения  
Калининградской области  
«Центр кадастровой оценки и  
мониторинга недвижимости»  
Т.В. Добшиковой.

Уважаемая Татьяна Васильевна!

УМП «Водоканал» г. Пионерский сообщает, что имеется возможность подключения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:19:010314:37, расположенном по адресу: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Октябрьская к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения. Точка подключения к централизованной системе водоснабжения – существующий трубопровод Д – 225 мм ПЭ по ул. Калининградское шоссе, к централизованной системе водоотведения – существующий колодец на коллекторе Д – 400 мм керамика по ул. Октябрьская (лист 1).

Максимальная возможная подключаемая нагрузка в указанных выше точках подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения составляет 80 куб.м/сут.

Обязательства по обеспечению подключения объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сети водоснабжения и водоотведения.

Приложение: топографическая съемка на 1 л. в 1 экз.

Директор



Т.Р. Тюленева

**Унитарное муниципальное предприятие «Водоканал» г. Пионерский  
(УМП «Водоканал» г. Пионерский)**

Калининградское шоссе, д. 19А, г. Пионерский, Калининградская обл., 238590.

Тел./факс (40155) 2-13-88. E-mail: [voda.pionersk@mail.ru](mailto:voda.pionersk@mail.ru)

ОКПО 56110195; ОГРН 1023902054219; ИНН 3910003954; КПП 391001001

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**

(технологического присоединения) объекта к централизованной  
системе холодного водоснабжения  
№ 1397/В1 от «22» октября 2021 г.

Основание: заявление от 20.10.2021 вх. №1204.

Причина обращения: строительство многоквартирного дома № 1.

Объект: многоквартирный дом № 1.

Кадастровый номер земельного участка: 39:19:010314:37.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой».

Срок действия настоящих условий – 3 года со дня выдачи.

Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения: существующий водопровод Д – 225 мм ПЭ по ул. Калининградское шоссе (ориентир д. 19А), строящийся трубопровод Д – 200 мм ПЭ по ул. Октябрьская (ориентир земельный участок с кадастровым номером 39:19:010314:13).

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:

1. Подключение объекта к централизованной системе водоснабжения осуществляется на основании договора. Тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения утвержден приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 29.11.2017 № 96-02тпв/17 и составляет 36858,75 р. за 1 куб.м/сут.
2. Максимальная возможная подключаемая нагрузка – 140,6 куб.м/сут.
3. Обязательства УМП «Водоканал» г. Пионерский по обеспечению подключения объекта к сети водоснабжения прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения условий подключения правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сети водоснабжения.
4. Вынести за границы застраиваемого земельного участка существующие сети централизованного водоснабжения, либо обеспечить охранную зону от наружной стенки трубопровода не менее 5 м и обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ представителей УМП «Водоканал» г. Пионерский для обслуживания и ремонта сетей.
5. Разработать проект подключения к сети водоснабжения (далее Проект).
6. Трубопровод предусмотреть из полиэтиленовых труб. Предусмотреть проектом закольцовку двух точек подключения.
7. После разработки Проекта согласовать его в УМП «Водоканал» г. Пионерский, с предоставлением одного экземпляра.
8. Вызов представителя УМП «Водоканал» г. Пионерский для оформления актов освидетельствования произведенных работ во время строительства водопровода обязателен.

9. Работы по промывке и дезинфекции водопроводной сети выполнять в присутствии представителя УМП «Водоканал» г. Пионерский. Предоставить акты выполненных работ и протоколы лабораторных испытаний воды по органолептическим и микробиологическим показателям.

10. При сдаче объекта в эксплуатацию «Заказчик» («Застройщик») должен сдать в УМП «Водоканал» г. Пионерский по одному экземпляру актов на освидетельствование скрытых работ, а так же исполнительные схемы сетей (в т.ч. в электронной форме) и водомерного узла.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения 2 атм, геодезическая отметка верха трубы – уточнить в ходе изысканий.

Разрешаемый отбор объема холодной воды: 140,6 куб.м/сут, режим водопотребления (отпуска): круглосуточный.

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности:

1. Диаметр водомера принять по расчету.
2. Установить прибор учета воды класса точности «С» на границе застраиваемого земельного участка в сухом, герметичном, утепленном сооружении.
3. Прибор учета должен быть сертифицирован согласно законодательству РФ.

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения: предусмотреть Проектом противопожарные мероприятия.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер: в случае строительства бассейнов и подобных объектов обеспечить обратное водоснабжение.

Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика: наружная стенка сооружения с прибором учета, установленного на границе застраиваемого земельного участка.

Директор



Т.Р. Тюленева

**Унитарное муниципальное предприятие «Водоканал» г. Пионерский  
(УМП «Водоканал» г. Пионерский)**

Калининградское шоссе, д. 19А, г. Пионерский, Калининградская обл., 238590.

Тел./факс (40155) 2-13-88. E-mail: [voda.pionersk@mail.ru](mailto:voda.pionersk@mail.ru)

ОКПО 56110195; ОГРН 1023902054219; ИНН 3910003954; КПП 391001001

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**

(технологического присоединения) объекта к централизованной  
системе холодного водоснабжения  
№ 1397/В2 от «22» октября 2021 г.

Основание: заявление от 20.10.2021 вх. №1205.

Причина обращения: строительство многоквартирного дома № 2.

Объект: многоквартирный дом № 2.

Кадастровый номер земельного участка: 39:19:010314:37.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой».

Срок действия настоящих условий – 3 года со дня выдачи.

Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения: существующий водопровод Д – 225 мм ПЭ по ул. Калининградское шоссе (ориентир д. 19А), строящийся трубопровод Д – 200 мм ПЭ по ул. Октябрьская (ориентир земельный участок с кадастровым номером 39:19:010314:13).

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:

1. Подключение объекта к централизованной системе водоснабжения осуществляется на основании договора. Тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения утвержден приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 29.11.2017 № 96-02тпв/17 и составляет 36858,75 р. за 1 куб.м/сут.
2. Максимальная возможная подключаемая нагрузка – 47,5 куб.м/сут.
3. Обязательства УМП «Водоканал» г. Пионерский по обеспечению подключения объекта к сети водоснабжения прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения условий подключения правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сети водоснабжения.
4. Вынести за границы застраиваемого земельного участка существующие сети централизованного водоснабжения, либо обеспечить охранную зону от наружной стенки трубопровода не менее 5 м и обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ представителей УМП «Водоканал» г. Пионерский для обслуживания и ремонта сетей.
5. Разработать проект подключения к сети водоснабжения (далее Проект).
6. Трубопровод предусмотреть из полиэтиленовых труб. Предусмотреть проектом закольцовку двух точек подключения.
7. После разработки Проекта согласовать его в УМП «Водоканал» г. Пионерский, с предоставлением одного экземпляра.
8. Вызов представителя УМП «Водоканал» г. Пионерский для оформления актов освидетельствования произведенных работ во время строительства водопровода обязателен.

9. Работы по промывке и дезинфекции водопроводной сети выполнять в присутствии представителя УМП «Водоканал» г. Пионерский. Предоставить акты выполненных работ и протоколы лабораторных испытаний воды по органолептическим и микробиологическим показателям.

10. При сдаче объекта в эксплуатацию «Заказчик» («Застройщик») должен сдать в УМП «Водоканал» г. Пионерский по одному экземпляру актов на освидетельствование скрытых работ, а так же исполнительные схемы сетей (в т.ч. в электронной форме) и водомерного узла.

Гарантируемый свободный папор в месте присоединения 2 атм, геодезическая отметка верха трубы – уточнить в ходе изысканий.

Разрешаемый отбор объема холодной воды: 47,5 куб.м/сут, режим водопотребления (отпуска): круглосуточный.

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности:

1. Диаметр водомера принять по расчету.
2. Установить прибор учета воды класса точности «С» на границе застраиваемого земельного участка в сухом, герметичном, утепленном сооружении.
3. Прибор учета должен быть сертифицирован согласно законодательству РФ.

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения: предусмотреть Проектом противопожарные мероприятия.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер: в случае строительства бассейнов и подобных объектов обеспечить обратное водоснабжение.

Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика: наружная стенка сооружения с прибором учета, установленного на границе застраиваемого земельного участка.

Директор



Т.Р. Тюленева

**Унитарное муниципальное предприятие «Водоканал» г. Пионерский  
(УМП «Водоканал» г. Пионерский)**

Калининградское шоссе, д. 19А, г. Пионерский, Калининградская обл., 238590.  
Тел./факс (40155) 2-13-88. E-mail: voda.pionersk@mail.ru  
ОКПО 56110195; ОГРН 1023902054219; ИНН 3910003954; КПП 391001001

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
(технологического присоединения) объекта к централизованной  
системе водоотведения

№ 1397/К1 от «22» октября 2021 г.

Основание: заявление от 20.10.2021 вх. №1204.

Причина обращения: строительство многоквартирного дома № 1.

Объект: многоквартирный дом № 1.

Кадастровый номер земельного участка: 39:19:010314:37.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой».

Срок действия настоящих условий – 3 года со дня выдачи.

Точка подключения к централизованной системе водоотведения: канализационный коллектор Д – 400 мм керамика по ул. Октябрьская

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

1. Подключение объекта к централизованной системе водоотведения осуществляется на основании договора. Тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения утвержден приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 29.11.2017 № 96-02тпв/17 и составляет 23777,36 р. за 1 куб.м/сут.
2. Максимальная возможная подключаемая нагрузка – 140,6 куб.м/сут.
3. Разработать проект подключения к сети водоотведения (далее Проект).
4. После разработки Проекта согласовать его в УМП «Водоканал» г. Пионерский, с предоставлением одного экземпляра.
5. Трубопровод предусмотреть из труб ПВХ.
6. Система канализации отдельная.
7. Сброс грунтовых, дождевых и паводковых вод не допускается.
8. Вынести за границы застраиваемого земельного участка существующие сети централизованного водоотведения, либо обеспечить охранную зону от наружной стенки трубопровода не менее 5 м и обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ представителей УМП «Водоканал» г. Пионерский для обслуживания и ремонта сетей.

9. Вызов представителя УМП «Водоканал» г. Пионерский для оформления актов освидетельствования произведенных работ во время строительства канализации обязателен.

10. При сдаче объекта в эксплуатацию «Заказчик» («Застройщик») должен сдать в УМП «Водоканал» г. Пионерский по одному экземпляру актов на освидетельствование скрытых работ, а так же исполнительные схемы сетей (в т.ч. в электронной форме).

Отметки лотков в месте подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: уточнить в ходе изысканий.

Разрешаемый объем сточных вод: 140,6 куб.м/сут, требования к составу и свойствам сточных вод – хозяйственно – бытовые, режим отведения сточных вод: круглосуточный.

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню: объем отведенных абонентом сточных вод принимается равным объему воды, поданной этому абоненту из всех источников водоснабжения, в том числе определенному расчетным способом.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика: канализационный колодец в точке подключения к центральной уличной сети канализации застраиваемого земельного участка.

Директор



Т.Р. Тюленева

**Унитарное муниципальное предприятие «Водоканал» г. Пионерский  
(УМП «Водоканал» г. Пионерский)**

Калининградское шоссе, д. 19А, г. Пионерский, Калининградская обл., 238590.  
Тел./факс (40155) 2-13-88, E-mail: voda.pionersk@mail.ru  
ОКПО 56110195; ОГРН 1023902054219; ИНН 3910003954; КПП 391001001

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ  
(технологического присоединения) объекта к централизованной  
системе водоотведения**

№ 1397/К2 от «22» октября 2021 г.

Основание: заявление от 20.10.2021 вх. №1205.

Причина обращения: строительство многоквартирного дома № 2.

Объект: многоквартирный дом № 2.

Кадастровый номер земельного участка: 39:19:010314:37.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой».

Срок действия настоящих условий – 3 года со дня выдачи.

Точка подключения к централизованной системе водоотведения: канализационный коллектор Д – 400 мм керамика по ул. Октябрьская

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

1. Подключение объекта к централизованной системе водоотведения осуществляется на основании договора. Тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения утвержден приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 29.11.2017 № 96-02тпв/17 и составляет ~~23777,36~~ р. за 1 куб.м/сут.
2. Максимальная возможная подключаемая нагрузка – 47,5 куб.м/сут.
3. Разработать проект подключения к сети водоотведения (далее Проект).
4. После разработки Проекта согласовать его в УМП «Водоканал» г. Пионерский, с предоставлением одного экземпляра.
5. Трубопровод предусмотреть из труб ПВХ.
6. Система канализации отдельная.
7. Сброс грунтовых, дождевых и паводковых вод не допускается.
8. Вынести за границы застраиваемого земельного участка существующие сети централизованного водоотведения, либо обеспечить охранную зону от наружной стенки трубопровода не менее 5 м и обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ представителей УМП «Водоканал» г. Пионерский для обслуживания и ремонта сетей.

9. Вызов представителя УМП «Водоканал» г. Пионерский для оформления актов освидетельствования произведенных работ во время строительства канализации обязателен.

10. При сдаче объекта в эксплуатацию «Заказчик» («Застройщик») должен сдать в УМП «Водоканал» г. Пионерский по одному экземпляру актов на освидетельствование скрытых работ, а так же исполнительные схемы сетей (в т.ч. в электронной форме).

Отметки лотков в месте подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: уточнить в ходе изысканий.

Разрешаемый объем сточных вод: 47,5 куб.м/сут, требования к составу и свойствам сточных вод – хозяйственно – бытовые, режим отведения сточных вод: круглосуточный.

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню: объем отведенных абонентом сточных вод принимается равным объему воды, поданной этому абоненту из всех источников водоснабжения, в том числе определенному расчетным способом.

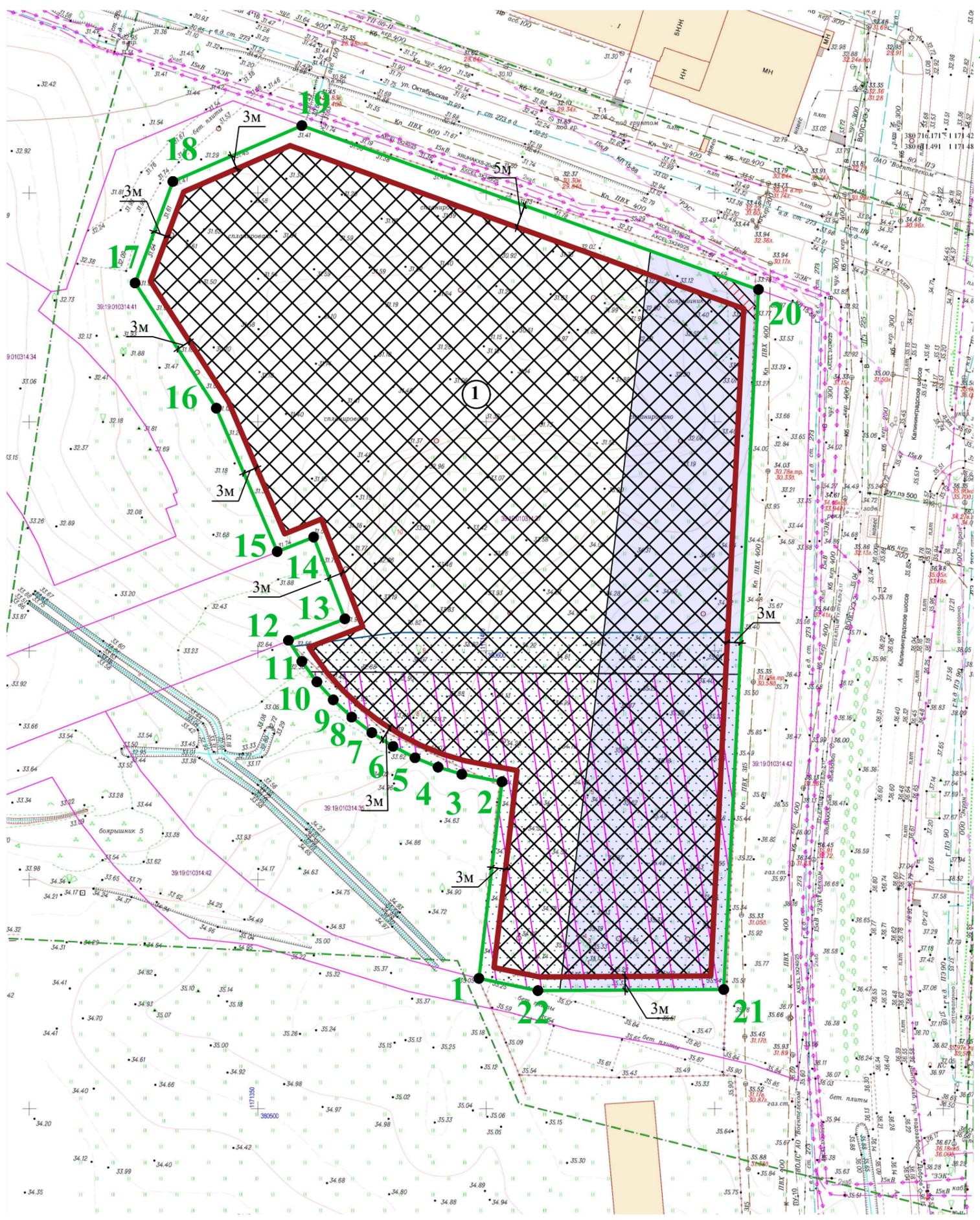
Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика: канализационный колодец в точке подключения к центральной уличной сети канализации застраиваемого земельного участка.

Директор

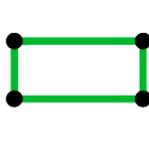


Т.Р. Тюленева

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



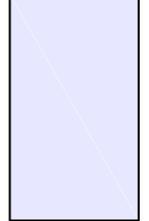
## Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Минимальные отступы от границ земельного участка

## Примечание:

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

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - охранная зона КЛ 15 кВ 15-088 (Инв. № 511399205, 511399206, 511399209), реестровый номер 39:00-6.216 (изменение местоположения) (согласно сведениям ЕГРН) (39:00-6.216);
-  - охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды на земельном участке с кадастровым номером 39:19:010308:48 (согласно сведениям ЕГРН) (39:19-6.40)\*;  
- охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды\* (согласно Генеральному плану МО "Пионерский городской округ");  
- охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением\* (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Пионерский городской округ");
-  - месторождения неметаллических полезных ископаемых (согласно Генеральному плану МО "Пионерский городской округ");
-  - месторождения полезных ископаемых (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Пионерский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения (согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки МО "Пионерский городской округ");
- весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным метеорологическим процессам (согласно Генеральному плану МО "Пионерский городской округ");
- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) (Реестровый номер границы: 39.00.2.44);
- весь земельный участок расположен в третьей зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) (Реестровый номер границы: 39.00.2.45);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

## \*Примечание:

В соответствии с требованиями п.п 2.2.1., 2.2.2. Порядка выполнения работ в охранных зонах гидрометеорологических станций, утвержденного Приказом Госкомгидромета от 29.06.1983 г. № 132, разработанного во исполнение Постановления Совета Министров СССР от 06.01.1983 № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдения и контроль за состоянием окружающей природной среды» (Далее - Порядок), в охранных зонах пунктов гидрометеорологических наблюдений только с письменного согласия территориальных органов (организаций) Росгидромета могут производиться следующие виды работ:  
 возведение любых зданий и сооружений;  
 сооружение оросительных и осушительных систем;  
 производство горных, строительных, монтажных, взрывных работ и планировки грунта;  
 высаживание деревьев, складирование удобрений, устройство свалок, выливание механизмов;  
 сооружение причалов и пристаней;  
 перемещение и производство засыпки и поломки опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 23.12.2021 г. на основе инженерно-топографического плана, выполненного ООО "ГЕОИД" 29.09.2021

Площадь участка 16 118 кв. м		Вх. № 1689052654 от 16.12.2021 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:05:010314:37			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОи МН"		Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская	Масштаб 1:1000	Лист 1	Листов 1
		ООО "Специализированный застройщик "Макрострой"	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»		
Должность	Подпись				