

02.09

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 20220826-003-451 от 26.08.2022 г. Луганского В.А. (по доверенности от
ООО «СЗ «Квартал Новый»)

(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)

городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Томская, 21.**

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:

39:15:132510:29 от 22.01.2010

Площадь земельного участка:

3 936кв.м.

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D
Владелец Добшикова Татьяна Васильевна
Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

Директор государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C04E0DBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8
Владелец Иванюк Анна Александровна
Действителен с 17.08.2022 по 10.11.2023

Заместитель директора по градостроительной
деятельности государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 01.09.2022

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	354931.89	1190835.58
2	354935.49	1190837.05
3	354938.91	1190838.46
4	354946.96	1190841.76
5	354950.23	1190843.10
6	354956.80	1190845.79
7	354957.44	1190849.19
8	354958.18	1190853.15
9	354959.37	1190859.48
10	354960.19	1190863.86
11	354964.91	1190902.39
12	354967.80	1190930.76
13	354951.22	1190933.28
14	354929.79	1190937.08
15	354925.37	1190913.60
16	354924.90	1190911.14
17	354913.30	1190840.65
18	354915.27	1190840.11
19	354917.78	1190839.43
20	354921.65	1190838.38

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 Нежилое здание – 5 объектов;

№3 Сооружение (Сети бытовой канализации (участок 22) – 1 объект;

№4 Сооружение (Сети водопровода (участок 22) – 1 объект;

№5 Сооружение (Газопровод низкого давления) – 1 объект;

№6 Сооружение (Тепловая сеть) – 1 объект.

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

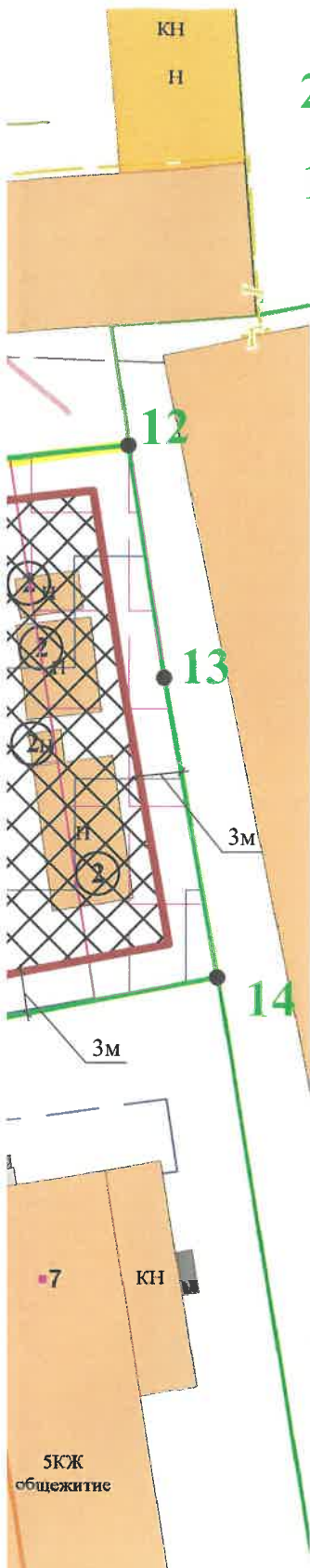
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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


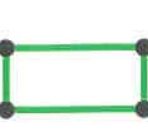




Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 №1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе».

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)



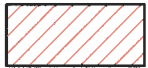




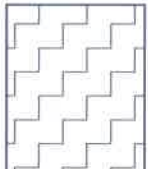


Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Красная линия
-  Линии отступа от красных линий
-  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 данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - Охранная зона инженерных коммуникаций;
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций (39:15-6.3524), (39:15-6.4243), (39:15-6.3992), (39:15-6.4573), (39:15-6.5458), (39:15-6.6926), (согласно сведениям ЕГРН);
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН);
-  - Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год (39:15-6.6944) (согласно сведениям ЕГРН);
-  - Охранная зона объекта культурного наследия (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год (39:15-6.6942) (согласно сведениям ЕГРН);
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
-  - Санитарно-защитная зона производственного объекта "Производственная площадка ОАО "Автосервис" и ЗАО "Технопорт";

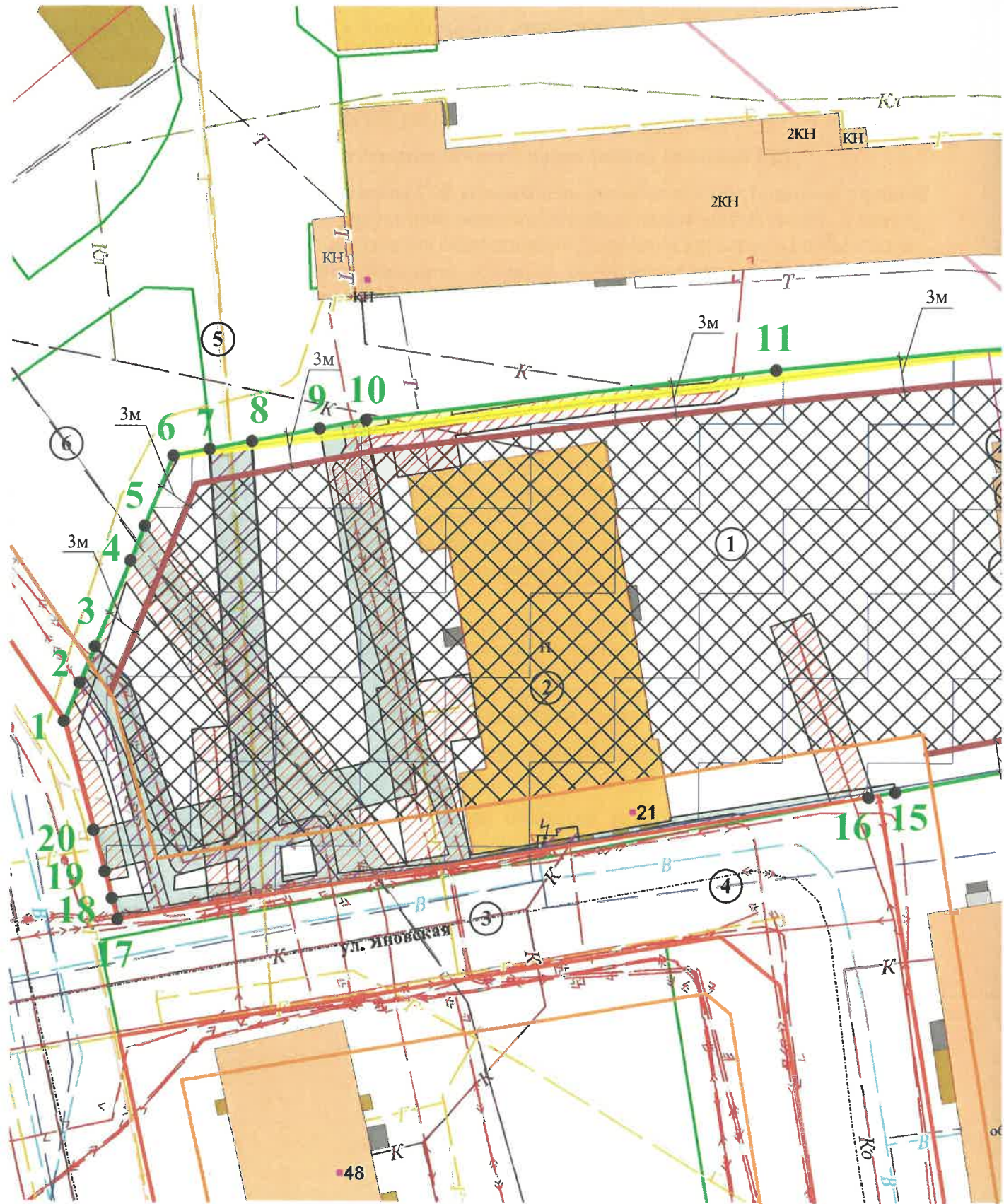
- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);

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

ЧПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 01.09.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 3 936 кв.м		Вх. № 20220826-003-451 от 26.08.2022 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) с КН 39:15:132510:29			
Заместитель начальника отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Томская, 21.	Масштаб	Лист	Листов
			1:500	1	1
Должность	Подпись	Луганский В.А. (по доверенности от ООО "СЗ "Квартал Новый")	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГП)



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- 2 Нежилое здание
- 3 Сооружение (Сети бытовой канализации (участок 22)
КН 39:15:000000:9795
- 4 Сооружение (Сети водопровода (участок 22)
КН 39:15:000000:9810
- 5 Сооружение (Газопровод низкого давления)
КН 39:15:000000:10309
- 6 Сооружение (Тепловая сеть)
КН 39:15:000000:12750

- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- Т — Теплопровод
- К — Канализация бытовая
- V — Канализация связи
- <—> — Электрокабель низкого н
- <—> — Электрокабель высокого н
- <—> — ЛЭП низкого напряжени

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 Гр)

Зона общественно-жилого назначения ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов 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 регламента.

Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (Ст. 34 п.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

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»(в редакции последующих решений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: см Приложение 1 ГПЗУ.

Условно-разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков: см Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования: см Приложение 1 ГПЗУ.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной территории, 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	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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

2.4. Требования 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной территории, в которой расположен земельный участок:

Причины отнесения земельного участка к виду градостроительный

Причины отнесения земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается

Причины отнесения земельного участка к виду градостроительный

Причины отнесения земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

1	2	3	4	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

- № 2 **Нежилое здание**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: **данные отсутствуют**
-
- № 3 **Сооружение (Сети бытовой канализации (участок 22))**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:000000:9795**
-
- № 4 **Сооружение (Сети водопровода (участок 22))**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:000000:9810**
-
- № 5 **Сооружение (Газопровод низкого давления)**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:000000:10309**
-
- № 6 **Сооружение (Тепловая сеть)**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:000000:12750**

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

№ _____ **Не имеется**
 (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: данные отсутствуют

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 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. Информационные условия земельных участков
 № п/п
 1
 1.1
 1.2
 1.3
 1

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон 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	712	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Граница охранной зоны КЛ 6-10 кВ 240-275 (240-245,245-275) (инв. №2879804) (39:15-6.3524) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	80	Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 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 240-279 (Инв. № 542879804) (39:15-6.4243) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	2	
1.3	Граница охранной зоны КЛ 0.4 кВ СП-530 - СП-531 Томская 19 (инв.№ 542879401) (39:15-6.3992) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	8	
1.4	Граница охранной зоны КЛ 248-836 (Инв. № 542878402, 542879514, 542879612, 542879701) (39:15-6.4573) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	72	
1.5	Граница охранной зоны КЛ 0.4 кВ СП- 705 - Томская 21, 24-26 (инв.№ 542879201) (39:15-6.5458) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	3	
1.6	Охранная зона газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления. Протяженность: 1514 м" (39:15-6.6926)	частично	-	
1.7	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	693	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год (39:15-6.6944) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	-	Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год, утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 12 ноября 2019 г. № 755.
3	Охранная зона объекта культурного наследия	частично	56	Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"

4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год (39:15-6.6942) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	3 858	Особые режимы использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год, утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 12 ноября 2017 г. № 755.
5	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	частично	3 858	Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"
6	Санитарно-защитная зона производственного объекта "Производственная площадка ОАО "Автосервис" и ЗАО "Технопорт"	частично	335	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74) пункт 2.1, пункт 2.9; Санитарно-эпидемиологическое основание №39.КС.14.000.Т.000079.02.17 от 03.02.2017 года
7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	3936	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

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	Граница охранной зоны КЛ 6-10 кВ 240-275 (240-245,245-275) (инв. №2879804) (39:15-6.3524) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354938.84	1190838.43
		2	354935.61	1190841.74
		3	354919.81	1190847.29
		4	354923.04	1190859.28
		5	354922.92	1190860.07
		6	354922.27	1190860.52
		7	354916.74	1190861.53
		8	354916.41	1190859.56
		9	354920.83	1190858.76
		10	354917.64	1190846.91
		11	354917.72	1190846.18
		12	354918.28	1190845.71
		13	354934.72	1190839.94
		14	354936.91	1190837.64

льзования зем
ительным
зон охраны
следия
Крепость
9 год, «Горе
рждены
ства
12 ноябрь
астройки
иниград
нитарно
ассифика
к объект
че
ственно
ерации
г 2.9;
вание

1.2	Граница охранной зоны КЛ 240-279 (Инв. № 542879804) (39:15-6.4243) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354916.08	1190856.50
		2	354915.93	1190856.66
		3	354914.57	1190848.37
		4	354916.19	1190855.79
		5	354913.30	1190840.65
		6	354913.42	1190840.62
		7	354913.84	1190843.93
1.3	Граница охранной зоны КЛ 0.4 кВ СП-530 - СП-531 Томская 19 (инв.№ 542879401) (39:15-6.3992) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354921.25	1190880.06
		2	354921.25	1190882.06
		3	354920.12	1190882.08
		4	354915.97	1190856.86
		5	354920.18	1190880.06
		6	354913.30	1190840.65
		7	354913.82	1190840.51
		8	354914.07	1190845.33
1.4	Граница охранной зоны КЛ 248-836 (Инв. № 542878402, 542879514, 542879612, 542879701) (39:15-6.4573) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354935.49	1190837.05
		2	354936.27	1190837.37
		3	354932.06	1190839.82
		4	354928.54	1190841.43
		5	354914.57	1190845.56
		6	354917.36	1190858.67
		7	354919.33	1190877.27
		8	354913.81	1190843.77
		9	354914.16	1190843.57
		10	354927.88	1190839.54
		11	354931.18	1190838.02
		12	354933.94	1190836.42
		13	354923.35	1190898.40
		14	354923.25	1190899.54
		15	354923.05	1190899.92
		16	354920.42	1190883.89
		17	354922.36	1190892.41
1.5	Граница охранной зоны КЛ 0.4 кВ СП- 705 - Томская 21, 24-26 (инв.№ 542879201) (39:15-6.5458) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354922.10	1190883.77
		2	354920.43	1190883.99
		3	354920.11	1190882.02
		4	354920.86	1190881.92
		5	354921.85	1190881.79
1.6	Охранная зона газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления. Протяженность: 1514 м" (39:15-6.6926)	-	-	-
1.7	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	354924.90	1190911.14
		2	354913.30	1190840.65
		3	354915.27	1190840.11
		4	354915.78	1190843.94
		5	354918.73	1190843.18
		6	354917.78	1190839.43
		7	354921.65	1190838.38
		8	354922.61	1190842.19
		9	354931.51	1190839.93
		10	354935.49	1190837.05
		11	354938.91	1190838.46
		12	354935.82	1190841.71
		13	354923.56	1190846.00
		14	354924.97	1190851.58
		15	354934.28	1190850.90

		16	354946.96	119084
		17	354950.23	1190847
		18	354939.99	119085
		19	354957.44	1190849
		20	354958.18	1190853
		21	354933.79	1190854
		22	354927.03	1190859
		23	354928.16	1190864
		24	354939.71	1190863
		25	354959.37	1190859.4
		26	354960.19	1190863.8
		27	354947.37	1190866.39
		28	354929.48	1190869.78
		29	354926.55	1190871.55
		30	354919.40	1190873.84
		31	354922.66	1190892.52
		32	354922.96	1190892.48
		33	354926.20	1190913.51
		34	354925.37	1190913.60
		35	354919.42	1190871.72
		36	354925.71	1190869.71
		37	354927.92	1190868.38
		38	354925.14	1190868.69
		39	354923.55	1190862.33
		40	354918.44	1190866.01
		41	354916.87	1190852.18
		42	354918.99	1190852.02
		43	354917.38	1190846.05
		44	354916.04	1190845.93
		45	354917.77	1190859.39
		46	354920.81	1190858.80
		47	354920.05	1190855.96
		48	354917.41	1190856.15
2	Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год (39:15-6.6944) (согласно сведениям ЕГРН)	-	-	-
3	Охранная зона объекта культурного наследия	-	-	-
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: «Крепость Фридриха Великого», 1759 год, «Городские ворота № 1», 1795 год (39:15-6.6942) (согласно сведениям ЕГРН)	1	354937.80	1190838.00
		2	354938.91	1190838.46
		3	354946.96	1190841.76
		4	354950.23	1190843.10
		5	354956.80	1190845.79
		6	354967.80	1190930.76
		7	354951.22	1190933.28
		8	354929.79	1190937.08
		9	354913.30	1190840.65
		10	354916.78	1190839.70
		11	354917.78	1190839.43
		12	354921.65	1190838.38
		13	354931.89	1190835.58
5	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	-	-	-
6	Санитарно-защитная зона производственного объекта "Производственная площадка ОАО "Автосервис" и ЗАО "Технопорт"	-	-	-

Приаэродромная
ограниченная
аэродромная
(проект)

7. Информационная

8
грант

пр
об
к

7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	См. координаты характерных точек границ земельного участка
---	---	--

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 программно-комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Водоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 5450/11 от 30.08.2022 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)

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 1643 от 31.08.2022 г. – МБУ «ГИДРОТЕХНИК» (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)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 5452/11 от 30.08.2022 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 городского Совета депутатов Калининграда №182 от 30.06.2021 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

11. Информация о красных линиях: в соответствии с документацией по планировке территории.

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.).

Особые условия использования земельного участка, объектов капитального строительства установлены в соответствии с требованиями, содержащимися в пункте 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Согласно пункту 2, Постановления Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 г. № 386, в границах ОЗ объектов культурного наследия регионального значения допускается: 1) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов; 2) воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды памятника, при наличии положительного заключения государственной историкокультурной экспертизы; 3) регенерация историко-градостроительной и природной среды; 4) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при сохранении характеристик исторической среды; 5) благоустройство территории: устройство временных автостоянок, установка навесов, малых архитектурных форм, малогабаритных (1,5 x 1,5 м) рекламных конструкций, информационных указателей; 6) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

Зона общественного пользования
строительству
сопутствующего
назначения,
граждан

Перечень

№ п/п	Вр
1	
1	

Зона общественно-жилого назначения (ОЖ) (подзона Гр)

Зона общественно-жилого назначения ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов 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.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

№ 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	2.1.1	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
2	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
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
4	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)

5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	16	4.6
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	17	4.7
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бань, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	18	5.1.
8	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)	19	5
9	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	20	
10	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
11	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		
12	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха		
13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения 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)		
14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м		
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		

16	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
17	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
19	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)
20	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
21	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
22	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 <u>кодом 4.7</u>
23	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
24	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
25	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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

ных для
с предостав
здания для
пунктов но
в капитал
вынужден
роительст
организаци
елье, ба
е бюро)
тельств
латорно
линики
центры
кухни,
ства,
ого,
ли,
е,
е

26	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
----	--------	----------------------------	--

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
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	3.2.1	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
4	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)
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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.

Для за-
градостроите-
Р(градостро-
Октябрьский
предельной
со статье
Калининг

Пре-
г

№ п/п	Н
1	1

1	1
---	---

Для зоны общественно-жилого назначения в соответствии с частью 3 статьи 38 градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Д, Е, Ж, З, ГР (градостроительного регулирования центра города), относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 18-о, 26-о с цифровым показателем, соответствующим предельной этажности. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон									
		код	наименование	А	Б	В	Д	Е	Ж	З	ГР	18-о	26-о
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Предельные размеры земельных участков												
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению									
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению									
4	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений												
5	От красной линии улицы (<i>границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью</i>), метры; от красной линии проезда (<i>границ земельного участка, граничащего с проездом</i>), метры; от границы земельного участка, метры	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению									
		12.0.1	Улично-дорожная сеть										
		12.0.2	Благоустройство территории										
		9.3	Историко-культурная деятельность										
		5.1.3	Площадки для занятий спортом										
6	От красной линии улицы (<i>границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной</i>	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5,0 (для встроенных в многоквартирные дома объектов общественного назначения, сопутствующей инфраструктуры, объектов обслуживания населения – не подлежат установлению)									
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка										
		2.6	Многоэтажная жилая застройка										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	сетью), метры	-	Прочие виды разрешенного использования	5,0								н.п.у. (***)
7	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры	-	Прочие виды разрешенного использования	3,0								н.п.у. (***)
8	От границы земельного участка, метры	-	Прочие виды разрешенного использования	3,0								н.п.у. (***)
9	Предельная высота зданий, строений, сооружений											
10	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению								
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг									
		3.6.2	Парки культуры и отдыха									
		12.0.1	Улично-дорожная сеть									
		12.0.2	Благоустройство территории									
		-	Прочие виды разрешенного использования	27	14	56 (*)	20	30	43 (*)	30	26	н.п.у. (***)
11	Иные предельные параметры											
12	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0								н.п.у. (***)
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0						70,0	60,0	
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0						70,0	60,0	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60,0								
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях									
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению								
		12.0.1	Улично-дорожная сеть									
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг									
		12.0.2	Благоустройство территории									
		5.1.3	Площадки для занятий спортом									

Минимума
процент
озелен
%

1	12	13	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		н.п.у. (***)		--	Прочие виды разрешенного использования	70,0							н.п.у. (***)			
		н.п.у. (***)	Минимальный процент озеленения, %	3.6. 2	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению										
				12. 0.1	Улично-дорожная сеть											
				3.1. 1	Предоставление коммунальных услуг											
				12. 0.2	Благоустройство территории											
				5.1. 3	Площадки для занятий спортом											
				3.7	Религиозное использование	20,0							н.п.у. (***)			
				3.4. 1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание											
				4.4	Магазины											
				4.7	Гостиничное обслуживание											
				2.1. 1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка											
			2.5	Среднеэтажная жилая застройка	25,0					20,0 2	25,0					
			2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)												
			-	Прочие виды разрешенного использования	15,0											
14	Максимальная этажность, количество этажей		2.1. 1	Малозэтажная многоквартирная застройка	4											
			2.6	Многоэтажная жилая застройка	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства							18	26			
			2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	(**)	8	(**)	8	8	(**)	7	8	8		

Примечания:

(*) разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(**) в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающего обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(***) не подлежат установлению, предельные параметры устанавливаются заданием на проектирование, обоснования расчетных значений предельных параметров должны быть приведены в проектной документации.



ГИДРОТЕХНИК

Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б
тел./факс (4012) 21-43-31,
e-mail: gidrotehnik@klgd.ru

№ 1643 от 31.08. 2022.

На основании заявления
№ 1579 от 30.08. 2022г.

Заместителю начальника отдела
подготовки ГПЗУ
ГБУ Калининградской области
«Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»
М.А.Хмелик

от МБУ «Гидротехник»

Ответ на запрос № 5451/11 от 30.08.2022г

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Томская, 21 на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132510:29 – среднеэтажная жилая застройка сообщаем следующее.

В 2019г. МБУ «Гидротехник» были выданы технические условия от 21.06.2019г. № 1092 на объект строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Томская, 21 в г. Калининграде. Заказчик – ООО «Квартал Новый».

Приложение: Копия технических условий на 4-х листах.

Директор МБУ «Гидротехник»

А.В.Мойса

исп. Петрова И.А. тел. 91-92-20

(299)



Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б
тел./факс (4012) 21-43-31,
e-mail: gidrotehnik@list.ru

№ 1092 от 24.06. 2019г.

На основании заявления
№ 789 от 05.06. 2019г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор МБУ «Гидротехник»
А.В. Мойса
«27» 06 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

по улучшению гидрологического состояния земельного участка и на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

1. **Объект строительства:** многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
2. **Место расположения:** г. Калининград, Ленинградский район, ул. Томская, 21 (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132510:29).
3. **Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика**
ООО «Квартал Новый», г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, 2к.
4. **Максимальное количество стоков, сбрасываемых в водный объект:**
- по дождевой канализации 40,24 л/сек;
5. **Возможная точка сброса сети дождевой канализации:**
- сеть дождевой канализации диаметром 200 мм, существующий смотровой колодец с отметкой дна 18,97 м (схема прилагается).
6. **Срок подключения объекта:**
определяется при выполнении застройщиком обязательств по подключению объекта (мероприятия выполняемые заявителем в пределах границ

(299)
чение
рад»
36-6

земельного участка). Подключение к существующей сети дождевой канализации осуществляется без взимания платы за подключение.

7. Срок действия технических условий – 3 года.

8. Другие требования:

- устройство очистных сооружений поверхностного стока, руководствуясь СП 32.13330.2012, п. 7.8.; при этом:
 - обеспечить свободный доступ к ним;
 - исключить обводную линию (решение технического совета администрации городского округа «Город Калининград» от 15.12.2017 г.);
- рекомендуемые к установке очистные сооружения должны иметь:
 - сертификат соответствия;
 - датчик уровня нефтепродуктов;
 - колодец для забора стоков на анализ с отстойной частью не менее 0,3 м;
- на границе земельного участка на отводящем коллекторе предусмотреть устройство смотрового колодца для отбора стоков на анализ;
- очистка и ремонт колодца в месте врезки;
- прочистку сети дождевой канализации от места врезки вниз по течению 2 пролета.

Заказчику в техническое задание на проектирование включить пункты:

- по установке антивандальных крышек и люков, решеток с шарниром (90°-блокировка, 120°-полное открытие, запорное устройство) с логотипом «Гидротехник» (см. приложение 1,2);
- при установке дождеприемников у бордюра должны быть применены бордюрные дождеприемники с обводной линией (см. приложение 3);
- дождеприемники должны быть оборудованы оцинкованными корзинами (см. приложение 4).

9. Технические условия выданы на основании заявления (вх. № 779 от 05.06.2019 г.) и Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.04.2019 г.

10. Срок действия технических условий 3 года.

11. Согласование проекта действительно на период срока действия технических условий.

По окончании этого срока заказчику необходимо продлить их действие; при этом параметры выданных технических условий могут быть изменены (п.10 «Правил определения и предоставления технических условий подключений объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83).

***Примечание.**

Технические условия не являются разрешением на отвод стоков в сеть дождевой канализации. Отвод вод возможен после согласования и утверждения рабочей документации на отведение вод.

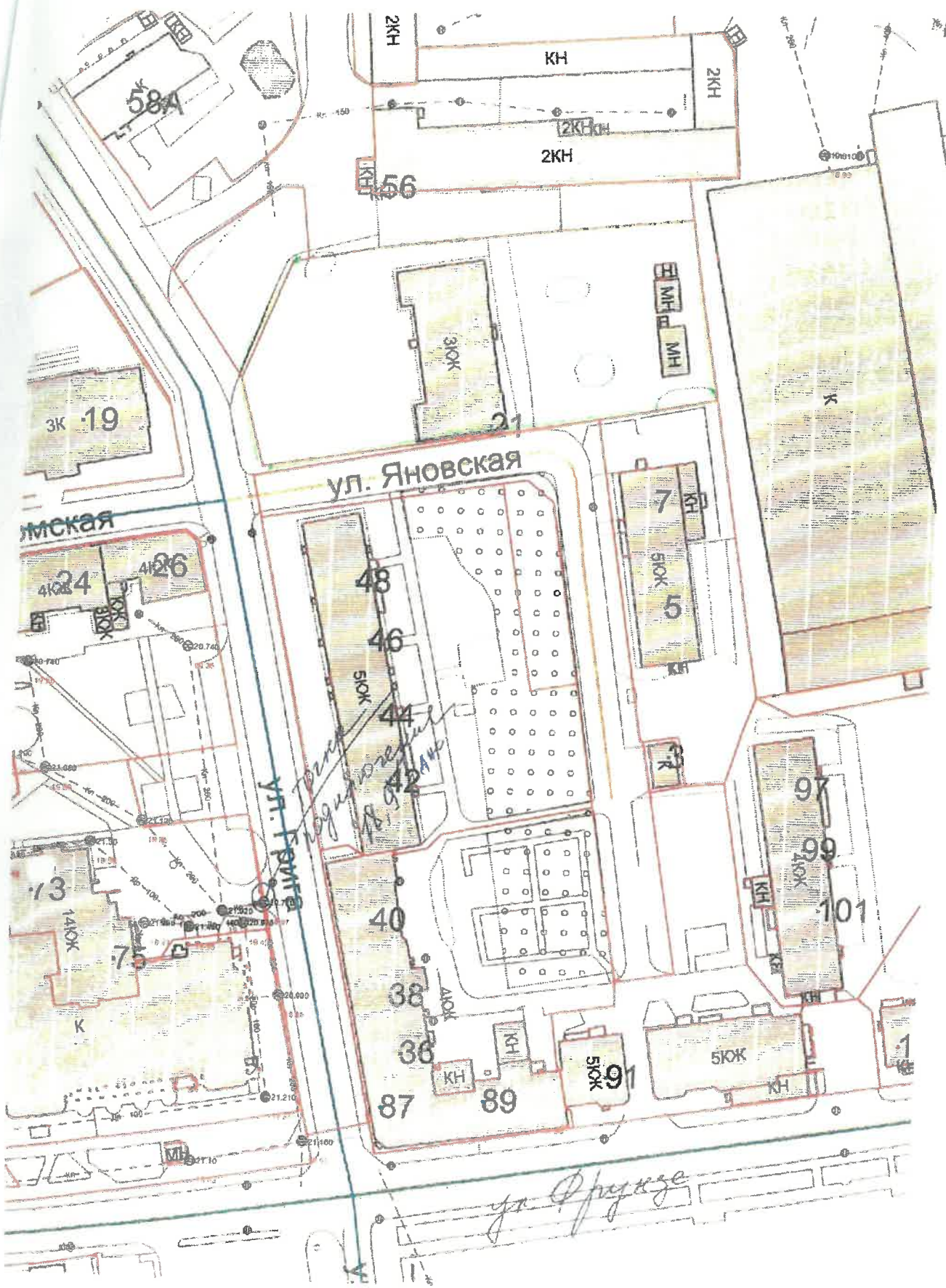
Врезка в коллектор дождевой канализации осуществляется исключительно в присутствии представителя МБУ «Гидротехник». После проверки представителем МБУ «Гидротехник» соответствия выполненных работ утвержденному проекту и предоставления исполнительных чертежей осуществляется заключение договора на водоотведение поверхностных вод.

И.о. начальника отдела
инженерной инфраструктуры



Ю.Г. Гусева

оков в сет
сования
ик»,
ия
вления
ра на



M 1:1000

