

2024

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

**запроса вх. № 20220406-003-39 от 06.04.2022 г. Мельникова В.С.**

(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 обл, г Калининград, ул Бердянская, д 6.**

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:

**39:15:121028:13 от 18.01.2008**

**Площадь земельного участка:**

**6606 кв.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 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10  
Владелец **Иванюк Анна Александровна**  
Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

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

Дата 25.04.2022

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	358214.57	1186260.18
2	358190.42	1186251.84
3	358158.10	1186240.74
4	358126.65	1186229.91
5	358125.71	1186229.59
6	358128.99	1186219.80
7	358132.30	1186213.13
8	358167.79	1186174.34
9	358193.30	1186175.59
10	358250.77	1186190.38

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№2 Нежилое здание – 4 объекта, в том числе:**

**Нежилое здание (склад) – 1 объект;**

**Нежилое здание (здание столярного цеха) – 1 объект;**

**Нежилое здание (склад) – 1 объект;**

**Нежилое здание (здание склада) -1 объект;**

**№3 Сооружение – 4 объекта;**

**б/н Нежилое здание (склад) – 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
—	—	—

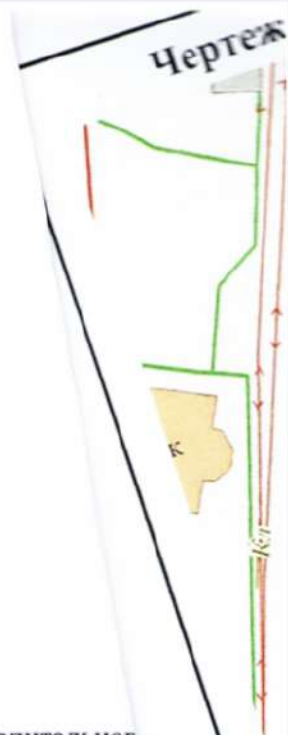
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 14.07.2015 г № 1115 «Об утверждении проектов планировки территорий с проектами межевания в их составе на территории городского округа «Город Калининград», предусматривающих размещение линейных объектов»**

**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 11.12.2015 г № 2072 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова – просп. Советский – ул. Марш. Борзова в Центральном районе».**

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

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

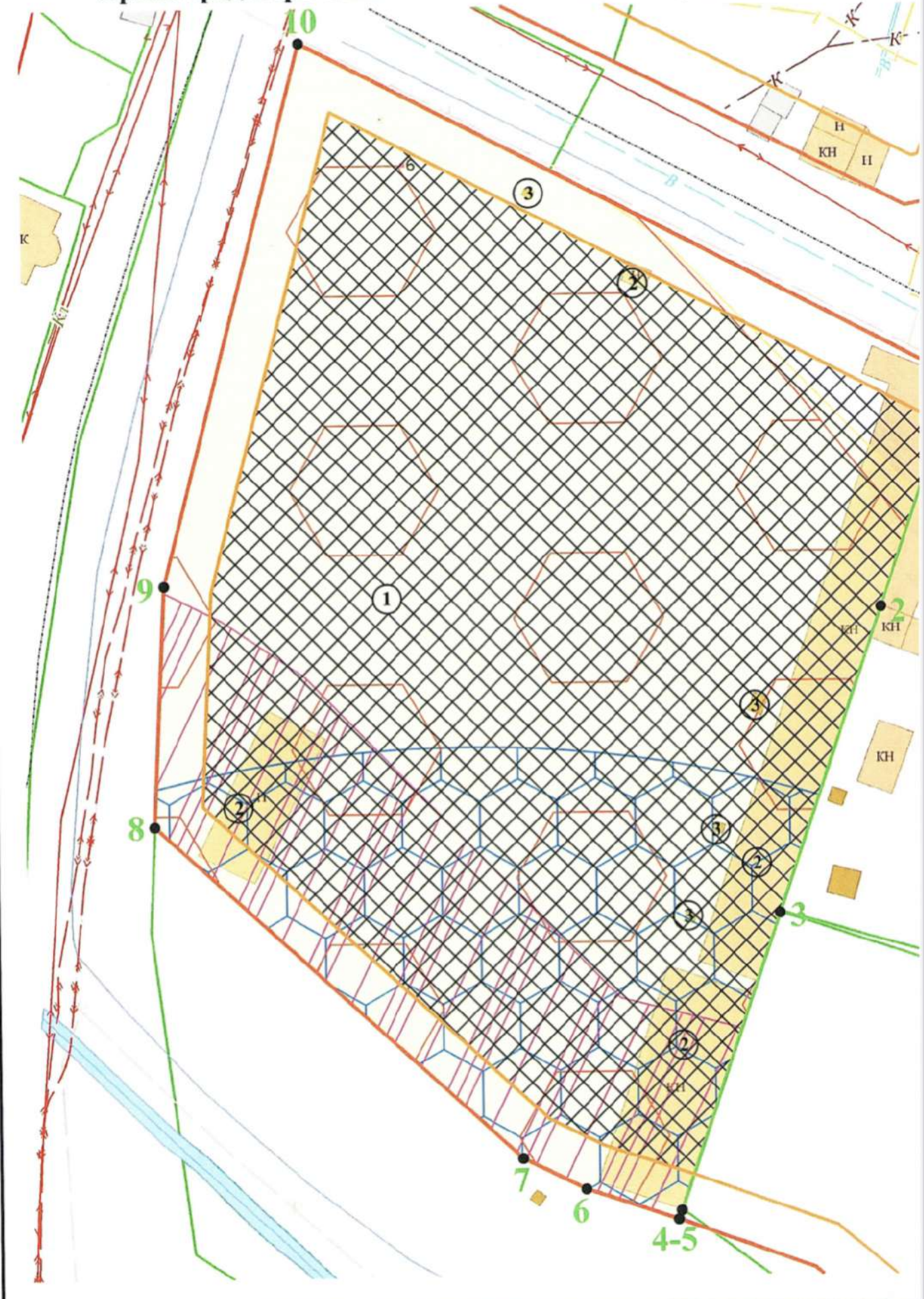




# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)

участка):

тальног







**Условные обозначения:**

- 2 3  
Характерные точки границ земельного участка
- 1 4  
Граница земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Красная линия
- Линия регулирования застройки

**Примечание:**

В градостроительных регламентах территориальной зоны для данного вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка, при размещении объектов капитального строительства, подлежат установлению в соответствии с техническими регламентами и СНиП. Для установленных градостроительным регламентом иных видов разрешенного использования земельных участков минимальные отступы от границ земельного участка указаны в Приложении № 1 ГПЗУ.

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- прибрежная защитная полоса реки Голубая (39:00-6.392) (согласно сведениям ЕГРН);
- прибрежная защитная полоса (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- водоохранная зона реки Голубая (39:00-6.402) (согласно сведениям ЕГРН);
- водоохранная зона (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- зона ограничения строительства от объектов связи;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- весь земельный участок расположен в зоне затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)\*

\*Границы затопления определены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления". В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- весь земельный участок расположен в зоне затопления и подтопления (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории (границе четвертой подзоны) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");

- 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. Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)**

- 2 Нежилое здание
- 3 Сооружение

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 21.04.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 6606 кв.м.		Вх. № 20220406-003-39 от 06.04.2022 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:121028:13			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	Подпись	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г. Калининград, ул. Бердянская, д. 6.	Масштаб	Лист	Листов
			1:500	1	1
Должность	Подпись	Мельников В.С.	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, размерам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого адостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

**«Ж-3» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Установлен градостроительный регламент

2.1. Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих изменений)

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: см. Приложение 1 ГПЗУ.

Перечень условно разрешенных видов 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 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:**

№ 2 **Нежилое здание (склад),**  
(согласно чертежу) **1 этаж, общая площадь 102.9 кв.м**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:121028:16 (без координат границ)**  
№ 2 **Нежилое здание (здание столярного цеха),**  
(согласно чертежу) **1 этаж, общая площадь 202.2 кв.м**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:121028:17 (без координат границ)**  
№ 2 **Нежилое здание (склад),**  
(согласно чертежу) **1 этаж, общая площадь 234.2 кв.м**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:121028:18 (без координат границ)**  
№ 2 **Нежилое здание (здание склада),**  
(согласно чертежу) **1 этаж, общая площадь 19.9 кв.м**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:121028:19 (без координат границ)**  
№ 3 **Сооружение**  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **данные отсутствуют**  
№ б/н **Нежилое здание (склад),**  
(согласно чертежу) **1 этаж, общая площадь 125.8 кв.м**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:15:121028:20 (без координат границ)**

**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 предусматривает 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. 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	2	3	4	5
1	Прибрежная защитная полоса реки Голубая (39:00-6.392) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	1569	Водный кодекс Российской Федерации
2	Прибрежная защитная полоса	частично	1569	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
3	Водоохранная зона реки Голубая (39:00-6.402) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	6359	Водный кодекс Российской Федерации
4	Водоохранная зона	частично	6359	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
5	Зона ограничения строительства от объектов связи	частично	2101	Санитарно-эпидемиологические основания: № 39.КС.14.000.Т.000386.09.13 от 19.09.2013 г; № 39.КС.14.000.Т.000324.08.14 от 20.08.2014 г; № 39.КС.14.000.Т.000164.04.15 от 15.04.2015 г; № 39.КС.14.000.Т.000551.10.16 от 04.10.2016 г; № 39.КС.14.000.Т.000545.10.16 от 04.10.2016 г; № 39.КС.14.000.Т.000147.04.18 от 20.04.2018 г



6	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса	частично	6304	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
7	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	6606	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления"
8	Зона затопления и подтопления	весь	6606	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
9	Приаэродномная территория (граница четвертой подзоны)	весь	6606	
10	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	6606	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle</a>

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4	5
1	Прибрежная защитная полоса реки Голубая (39:00-6.392) (согласно сведениям ЕГРН)	1	358192.62	1186175.56
		2	358167.79	1186174.34
		3	358132.30	1186213.13
		4	358128.99	1186219.80
		5	358125.71	1186229.59
		6	358126.65	1186229.91
		7	358145.75	1186236.48
		8	358146.10	1186235.73
		9	358149.22	1186223.65
		10	358183.52	1186190.51
		11	358189.51	1186181.71
2	Прибрежная защитная полоса	-	-	-
3	Водоохранная зона реки Голубая (39:00-6.402) (согласно сведениям ЕГРН)	1	358193.30	1186175.59
		2	358167.79	1186174.34
		3	358132.30	1186213.13
		4	358128.99	1186219.80
		5	358125.71	1186229.59
		6	358126.65	1186229.91
		7	358158.10	1186240.74
		8	358190.42	1186251.84
		9	358202.50	1186256.01
		10	358202.81	1186255.30
		11	358229.40	1186229.19
		12	358234.16	1186222.41
		13	358250.77	1186190.38
4	Водоохранная зона	-	-	-
5	Зона ограничения строительства от объектов связи	-	-	-
6	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса	-	-	-

7	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка
8	Зона затопления и подтопления	
9	Приаэродномная территория (граница четвертой подзоны)	
19	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	

**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, канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 7728 от 14.04.2022 г. – ГП КО «Водоканал» (см. Приложение 2 ГПЗУ).

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 826 от 12.04.2022 г. – МБУ «Гидротехник» (см. Приложение 3 ГПЗУ).

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 2020/11 от 08.04.2022 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 от 30.06.2021 г. № 182 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).**

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
145	358125,71	1186229,59
146	358128,99	1186219,80
147	358132,30	1186213,13
148	358167,79	1186174,34
149	358193,30	1186175,59
150	358250,77	1186190,38
151	358214,57	1186260,19

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

**«Ж-3» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)**

№ 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	2.3	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 и 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
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)



№ 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
5	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
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	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	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)
10	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, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
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	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

№ 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
16	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)
17	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
18	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
19	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
20	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



**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)**

№ 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	3.2.1	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
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5	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

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)**

№ 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	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
2	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3)**

№  
п/п  
1  
8

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Предельные размеры земельных участков			
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений			
5	От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
6	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
7	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0



№ п/п	Наименования пределных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
8	От границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
9	Пределная высота зданий, строений, сооружений			
10	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		2.3	Блокированная жилая застройка	15,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	15,0
		-	Прочие виды разрешенного использования	15,0
11	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	4,0
12	Иные предельные параметры			
13	Минимальный процент озеленения, %	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	20,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		3.7	Религиозное использование	20,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	15,0
		3.2.4	Общежития	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
		4.6	Общественное питание	
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		4.4	Магазины	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
14	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	60,0
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0



15	Максимальная этажность, количество этажей	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4, включая мансардный
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4



Государственное предприятие  
Калининградской области «Водоканал»

Россия, 236023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107  
тел./факс +7 (4012) 555-151  
priemlaya@vk39.ru  
www.vk39.ru



Исх. № 4428 от "14" "04" 2022 г.

На вх. № 2018/11 от "08" "04" 2022 г.

Директору  
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и  
мониторинга недвижимости»  
Добшиковой Т.В.  
236007, г. Калининград  
ул. Дм. Донского, 1

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос ГП КО «Водоканал» сообщает, что в месте расположения земельного участка с кадастровым номером 39:15:121028:13 по ул. Бердянского, д. 6, площадью 6 606 кв.м, разрешенное использование по документу – под существующие здания складов и здание столярного цеха, возможно от городской водопроводной сети, проходящей по ул. Бердянского, с максимальной нагрузкой в точках подключения – 1,7 м<sup>3</sup>/сут.

Возможность подключения к городским сетям канализации отсутствует. В ближайшей перспективе планами ГП КО «Водоканал» не предусмотрено развитие централизованных систем водоотведения в данном районе.

Директор

А.С. Мурадянц





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](mailto:gidrotehnik@klgd.ru)

№ 588 от 11.04. 2022.

На основании заявления  
№ 589 от 08.04. 2022г.

Государственное бюджетное  
учреждение Калининградской области  
«Центр кадастровой оценки и  
мониторинга недвижимости»

На Ваш запрос от 08.04.2022г. № 2019/11 о предоставлении информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям дождевой канализации, расположенных на земельных участках сообщаем следующее.

**ул. Бердянская, д.6 (39:15:121028:13)**, площадью 6606 кв.м - под существующие здания складов и здание столярного цеха.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 250мм, проходящий по Советскому пр-ту.

Правообладателю земельного участка получить технические условия для проектирования объекта в МБУ «Гидротехник».

**ул. Жиленкова (39:15:120307:841)**, площадью 1019 кв.м - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 600мм.

Правообладателю земельного участка получить технические условия для проектирования объекта в МБУ «Гидротехник».

**пер. Крылова, 7Г (39:15:130508:34)**, площадью 600 кв.м - многоквартирные жилые дома 2-4 этажа.

В данном районе городские сети дождевой канализации отсутствуют. Отвод поверхностного стока выполнить вертикальной планировкой.

Отвод атмосферных вод с кровли здания выполнить на отмостку;

**Данная информация выдана на основании заявления (вх. № 589 от 08.04.2022г.).**

Директор МБУ «Гидротехник»  
исп. Петрова И.А. тел. 91-92-20

А.В.Мойса



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](mailto:gidrotehnik@klgd.ru)

№ 426 от 18.04. 2022.

На основании заявления  
№ 589 от 08.04. 2022г.

Государственное бюджетное  
учреждение Калининградской области  
«Центр кадастровой оценки и  
мониторинга недвижимости»

На Ваш запрос от 08.04.2022г. № 2019/11 о предоставлении информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям дождевой канализации, расположенных на земельных участках сообщаем следующее.

ул. Бердянская, д.6 (39:15:121028:13), площадью 6606 кв.м - под существующие здания складов и здание столярного цеха.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 250мм, проходящий по Советскому пр-ту.

Правообладателю земельного участка получить технические условия для проектирования объекта в МБУ «Гидротехник».

ул. Жиленкова (39:15:120307:841), площадью 1019 кв.м - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 600мм.

Правообладателю земельного участка получить технические условия для проектирования объекта в МБУ «Гидротехник».

пер. Крылова, 7Г (39:15:130508:34), площадью 600 кв.м - многоквартирные жилые дома 2-4 этажа.

В данном районе городские сети дождевой канализации отсутствуют. Отвод поверхностного стока выполнить вертикальной планировкой.

Отвод атмосферных вод с кровли здания выполнить на отмостку;

**Данная информация выдана на основании заявления (вх. № 589 от 08.04.2022г.).**

Директор МБУ «Гидротехник»  
исп. Петрова И.А. тел. 91-92-20

А.В.Мойса





*И.И.И.И.*