



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ
И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дмитрия Донского ул., д. 1, Калининград, 236007
Тел. 8 (4012) 599-900, 8 (4012) 599-903, факс 8 (4012) 599-915
e-mail: agrad@gov39.ru; http: aggrad.gov39.ru

04.04. 2020 года № 8791
На вх. №3614-ПГУ от 23.06.2020
На исх. №844511251 от 23.06.2020

Генеральному директору
ООО «Идея. Развитие. Рост» Группа
А.Г. Балтрушайтису
236003, Калининградская область,
г. Калининград,
ул. Дачная, д. 6

Уважаемый Артур Гедиминасович!

На Ваш запрос (вх. № 3614-ПГУ от 23.06.2020) направляем подготовленный градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 39:15:132801:1029, согласно Приложению.

Приложение:

ГПЗУ РФ 39-2-01-0-00-2020- 1556 /А на 22 л. в 02 экз.

Заместитель руководителя (директора)
Агентства

А.С. Преображенский

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 1 5 5 6 / А

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 3614-ПГУ от 23.06.2020г. ООО «Идея. Развитие. Рост» Группа

(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)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Калининград, ул. Суздальская

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:

39:15:132801:1029 от 18.05.2020

Площадь земельного участка:

5 944 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

М.П.

(подпись)

/ Преображенский А.С. /
(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя (директора) Агентства по
архитектуре, градостроению и перспективному развитию
Калининградской области
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 07 » 07 2020 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

/ Устименко М.А. /
(расшифровка подписи)

И.о. директора ГБУ КО «Региональный
градостроительный центр»
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

/ Сушкова А.А. /
(расшифровка подписи)

Инженер II категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО
«Региональный градостроительный центр»
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355093.53	1192382.69
2	355101.70	1192431.78
3	355097.31	1192432.57
4	355091.90	1192433.54
5	355042.52	1192434.47
6	355042.18	1192416.16
7	354988.37	1192417.16
8	354977.47	1192373.82
9	355090.57	1192371.70

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 – Объект незавершенного строительства – 1 объект;

№ 3 – Нежилое здание (строение) – 2 объекта;

б/н – Объект незавершенного строительства (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:

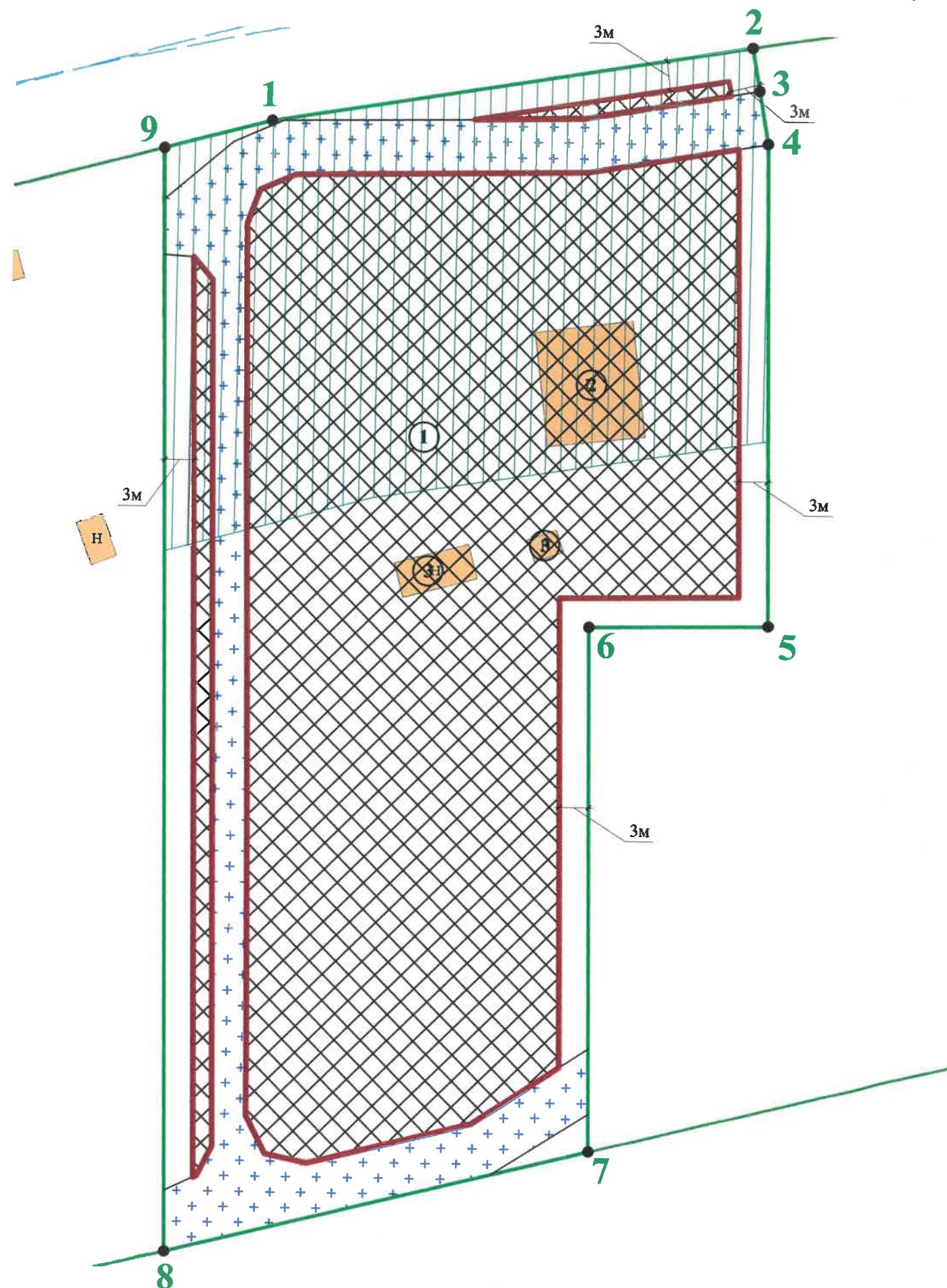
Постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 29.04.2009 № 627 «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий улиц Литовский вал – Ю. Гагарина – Малоярославская – Стрелецкая в Ленинградском районе».

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 10.08.2016 № 1145 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Суздальской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейного объекта – реконструкции водовода».

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Минимальные отступы от границ земельного участка

Примечание:

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

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);
-  - санитарно - защитная полоса водоводов (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 19.09.2016 г. № 1399);
- весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1);
- весь земельный участок расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану 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)

-  Объект незавершенного строительства КН 39:15:132801:115
-  Нежилое здание (строение)

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 03.07.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 5 944 кв.м						Вх. № 3614-ПГУ от 23.06.2020			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:132801:1029					
И.о. директора	Устищенко М.А.			Калининградская область, г. Калининград, ул. Суздальская	Масштаб	Лист	Листов		
Инженер II кат.	Сушкова А.А.								
Должность	Фамилия	Подпись		ООО "Идея. Развитие. Рост" Группа	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"				

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:
ОЖ - Зона общественно-жилого назначения (подзона Е)
 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)*.

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 800 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату	Автостоянки и гаражи для

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	смежных с ней областях	окружающей среды, гидрологические посты	специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты,	Не устанавливается

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

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

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

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

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	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

Примечание:

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, под существующими объектами (в том числе существующими жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), гаражами) устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствии проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом.

Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области. Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в том числе в пределах улично-дорожной сети.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктами 3-5 статьи 23; пунктами 2-10, 14 статьи 24; пунктом 3 статьи 25; пунктами 1-5, 13-14, 17, 19, 20 статьи 26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего 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 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

№ 2 **Объект незавершенного строительства**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Кадастровый номер: 39:15:132801:115

№ 3 **Нежилое здание (строение)**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Кадастровый номер: данные отсутствуют.

№ б/н **Объект незавершенного строительства (склад)**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Кадастровый номер: 39:15:132801:202 (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 _____ от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	частично	986	ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Санитарно-защитная полоса водоводов	частично	2 502	Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1399 от 19.09.2016 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина – ул. Стрелецкой – ул. Суздальская – просп. Московский в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейных объектов»
3	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1)	весь	5 944	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
4	Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	весь	5 944	Генеральный план городского округа «Город Калининград»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)	весь	5 944	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	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	1	355091.28	1192378.82
		2	355093.57	1192384.04
		3	355094.21	1192414.76
		4	355097.31	1192432.57
		5	355091.90	1192433.54
		6	355088.72	1192415.29
		7	355088.09	1192385.24
		8	355086.56	1192381.74
		9	355083.00	1192380.35
		10	354991.53	1192382.06
		11	354987.65	1192384.02
		12	354986.77	1192388.28
		13	354991.01	1192405.12
		14	354998.85	1192416.96
		15	354992.10	1192417.09
		16	354985.87	1192407.21
		17	354977.47	1192373.82
		18	354983.70	1192373.71
		19	354985.26	1192377.20
		20	354988.37	1192378.60
		21	355077.18	1192376.96
		22	355079.45	1192374.93
		23	355079.77	1192371.91
		24	355085.43	1192371.80
2	Санитарно-защитная полоса водоводов	—	—	—
3	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1)	См. координаты границ земельного участка		
4	Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения			
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)			

7. Информация о границах зон 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)

Информация о технических условиях не предоставлена

(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)

Информация о технических условиях не предоставлена

(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)

Информация о технических условиях не предоставлена

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 г. № 161 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях: 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.).

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

Для подзон территориальной зоны ОЖ установленные предельные параметры:

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

[illegible]

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон									
			код	наименование застройки	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж	
5	Иные предельные параметры: 5.1 максимальная этажность зданий	2.6	Многоэтажная жилая застройка				40,0					
		3.8	Общественное управление				70,0					
		4.1	Деловое управление				70,0					
		4.5	Банковская и страховая деятельность				70,0					
		4.6	Общественное питание				70,0					
		4.7	Гостиничное обслуживание				70,0					
		-	прочие				не подлежит установлению					
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка				4					
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	в пре-делах установ-ленного значения высоты объекта капиталь-ного строи-тельства	8	8	в пре-делах установ-ленного значения высоты объекта капиталь-ного строи-тельства	8	8		
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства								
2.7	Обслуживание жилой застройки	2										
-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства										

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон						
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	по приложению № 1.1						
		-	прочие	не подлежит установлению						
5.7	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0	4,0	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)

Примечания:

При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением № 1.2.

Приложение 1.1

Значения удельного показателя земельной доли для различных видов разрешенного использования приведены ниже:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Значения удельной земельной доли (УЗД) при этажности (эт.) многоквартирного дома (количестве надземных этажей)							
код	Наименование по классификатору		эт.	1	2	3	4	5	6	7
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	УЗД	2,08	1,15	0,84	0,69	0,52	0,47	0,45
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	эт.	5	6	7	8	9	10	11
2.6.	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	Многоэтажные многоквартирные дома	УЗД	0,38	0,36	0,44	0,41	0,37	0,36	0,34
			эт.	13	14	15	16	17	18	19

Значения удельного показателя земельной доли для различных видов разрешенного использования приведены ниже:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Значения удельной земельной доли (УЗД) при этажности (эт.) многоквартирного дома (количество надземных этажей)				
код	Наименование по классификатору						
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	эт.	1	2	3	4
			УЗД	2,08	1,15	0,84	0,69
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	эт.	5	6	7	8
			УЗД	0,59	0,52	0,47	0,45
2.6.	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	Многоэтажные многоквартирные дома	эт.	9	10	11	12
			УЗД	0,38	0,36	0,44	0,41
			эт.	13	14	15	16
			УЗД	0,39	0,37	0,36	0,34

Минимальная площадь при формировании земельного участка для размещения отдельных объектов определяется по нижеследующей таблице:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
2.7, 3.2	Почтовые отделения и телеграф	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел.	до 9,0	700 – 800 кв.м на 1 объект	0,70 – в условиях реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2
			от 9,0 до 18,0	900 – 1000 кв.м на 1 объект	
			от 18,0 до 25,0	1100 – 1200 кв.м на 1 объект	0,40 – в территориальных зонах ОД, ОЦ, ОЖ, РЦ
3.4.1	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	100 посещений в смену	менее 100 посещений в смену	1000 кв.м, рекомендуется размещать востроенных помещениях в зданиях иного функционального назначения	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
			свыше 100 посещений в смену	1000 кв.м, но не менее 2000 кв.м на объект	
3.4.1	Молочные кухни	1000 порций в сутки на 1 ребенка до года		150 кв.м, но не менее 1500 кв.м на 1 объект	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
					0,70 – в территориальных зонах ОЖ
3.4.2	Станции скорой медицинской помощи	1 автомобиль	1 – 50	500 кв.м, не менее 1000 кв.м на 1 объект	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах ОС
3.5.1	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	1 место	до 100	40 кв.м	0,75 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
			100 - 500	35 кв.м	
			свыше 500	30 кв.м	
3.5.1	Объекты для размещения общеобразовательных организаций	1 учащийся в школе	40 - 400	50 кв.м	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС;
			401 - 500	60 кв.м	
			501 – 600	50 кв.м	
			601 - 800	40 кв.м	
			801 – 1100	33 кв.м	
			1101 - 1500	21 кв.м	
			1501 – 2000	17 кв.м	
			свыше 2000	16 кв.м	0,75 – в территориальных зонах ОЖ
		1 учащийся в школе-интернате	200 – 300	70 кв.м	
			301 – 500	65 кв.м	
			свыше 500	45 кв.м	
3.5.2	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	1 учащийся	до 300	75 кв.м	0,70 – в условиях градостроительной реконструкции территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС;
			300 – 900	50 – 65 кв.м.	
			900 – 1600	30 – 40 кв.м.	
					0,65 – в территориальных зонах ОЖ