

22.08

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 7 9 2 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
запроса вх. № 20220811-003-526 от 11.08.2022 г. Фесяновой О.А. (по доверенности от  
АО "Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство  
Калининградской области №2")

(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)

**г. Калининград, ул. Левитана- ул. Станиславского- ул. Подполковника Емельянова.**

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:

**39:15:141717:1661 от 05.06.2014**

Площадь земельного участка:

**24206 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 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 19.08.2022

**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	350902.72	1194218.47
2	350908.44	1194407.76
3	350901.06	1194414.82
4	350781.36	1194416.07
5	350781.39	1194406.32
6	350781.51	1194364.49
7	350786.51	1194364.44
8	350786.41	1194354.41
9	350781.40	1194354.46
10	350781.93	1194221.04
11	350892.96	1194218.68

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№2 Сооружение (строительство инженерных сетей в Юго-Восточном жилом районе". 2 этап строительства магистральных сетей газоснабжения". Протяженность: 3700 м) – 1 объект;**

**№3 Сооружение (магистральные сети электроснабжения) - 1 объект;**

**№4 Сооружение (магистральные сети дождевой канализации) - 1 объект;**

**№5 Сооружение (магистральные дренажные сети) - 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
-	-	-

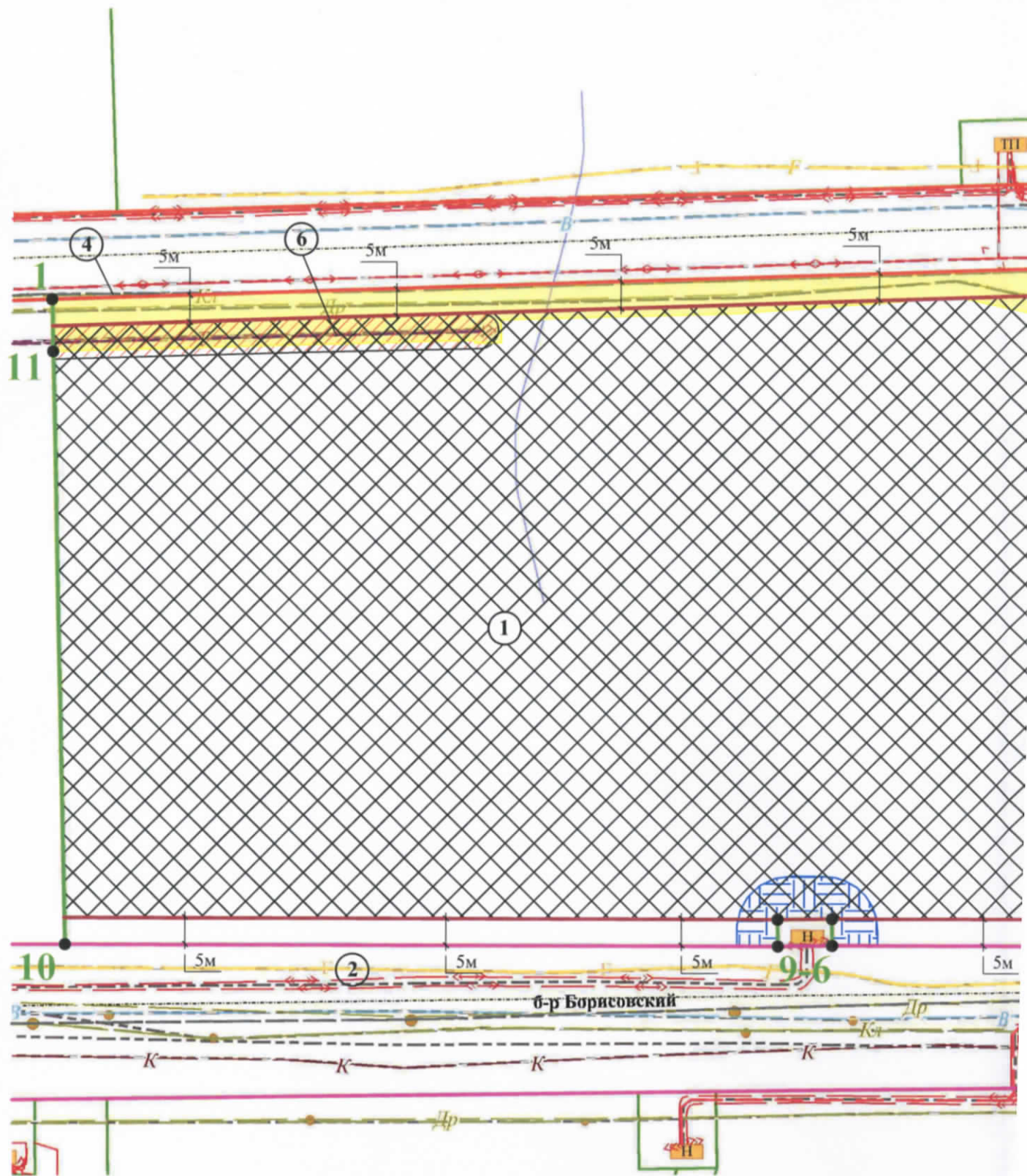
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

**Постановление главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 г. № 1203 «Об утверждении «Проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском 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)

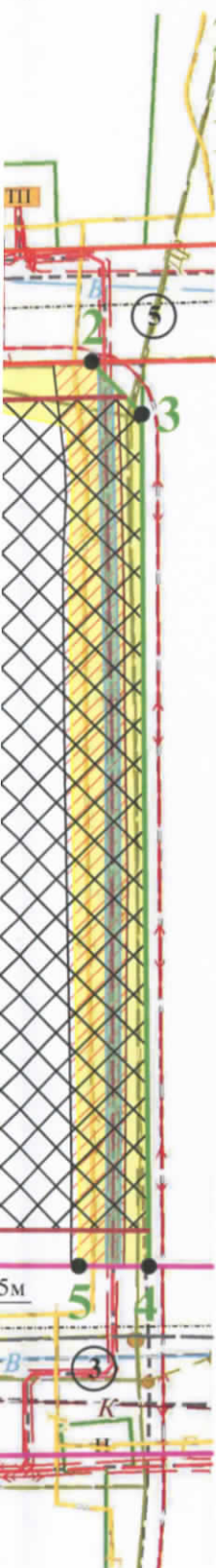


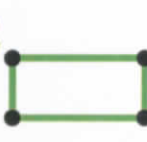





## Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- **2** — Сооружение (строительство инженерных сетей в Юго-Восточном жилом районе". 2 этап строительства магистральной газоснабжения". Протяженность: 3700 м)  
 КН 39:15:000000:5624
- **3** — Сооружение (магистральные сети электроснабжения)  
 КН 39:15:000000:6234
- **4** — Сооружение (магистральные сети дождевой канализации)  
 КН 39:15:000000:6555
- **5** — Сооружение (магистральные дренажные сети)  
 КН 39:15:000000:6583
- **6** — Сооружение (тепловая сеть)  
 КН 39:15:141717:2887

У)

**Условные обозначения:**



-  1 2 3 4  
Характерные точки границ земельного участка
-  4  
Граница земельного участка
-  Красная линия (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203)
-  Красная линия (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 10.06.2015 № 947)
-  1  
Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Минимальные отступы от границ земельного участка





Примечание:

В градостроительных регламентах территориальной зоны для данного вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка не установлены, при этом в территориальной зоне установлен отступ от красной линии.

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:

-  - охранный зона инженерных коммуникаций;
-  - охранный зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН);
-  - охранный зона магистральных сетей электроснабжения (39:15-6.6658) (согласно сведениям ЕГРН);
-  - граница охранной зоны нежилого здания (39:15-6.8122) (согласно сведениям ЕГРН);

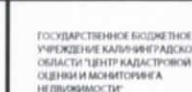
- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);

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

-  Др - Дренажная канализация
-  Г - Газопровод
-  К - Ливневая канализация
-  Э - Электрокабель высокого напряжения
-  Т - Теплопровод

магистральных сетей

ЧПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 18.08.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 24206 кв.м.		Вх. № 20220811-003-526 от 11.08.2022 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) с КН 39:15:141717:1661			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"		Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана - ул. Станиславского - ул. Подполковника Емельянова.	Масштаб 1:1000	Лист 1	Листов 1
		Фесюнова О.А. (по доверенности от АО "Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство Калининградской области №2")	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		
Должность	Подпись				

**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:  
**«Ж-1» - Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Установлен градостроительный регламент

**2.1** Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. № 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ



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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

**Сооружение (строительство инженерных сетей в Юго-Восточном жилом районе". 2 этап строительства магистральных сетей газоснабжения". Протяженность: 3700 м)**

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

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:5624

№ 3 (согласно чертежу) **Сооружение (магистральные сети электроснабжения)**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:6234

№ 4 (согласно чертежу) **Сооружение (магистральные сети дождевой канализации)**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:6555

№ 5 (согласно чертежу) **Сооружение (магистральные дренажные сети)**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:6583

№ 6 (согласно чертежу) **Сооружение (тепловая сеть)**  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:141717:2887

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

№ - (согласно чертежу) **Не имеется**  
(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 развитию территории:**

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

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

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

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м.)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	1566	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	-	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации



3	Охранная зона магистральных сетей электроснабжения (39:15-6.6658) (согласно сведениям ЕГРН)	<b>частично</b>	-	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»
4	Граница охранной зоны нежилого здания (39:15-6.8122) (согласно сведениям ЕГРН)	<b>частично</b>	<b>246</b>	
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	<b>весь</b>	<b>24206</b>	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	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	-	-	-
3	Охранная зона магистральных сетей электроснабжения (39:15-6.6658) (согласно сведениям ЕГРН)	-	-	-
4	Граница охранной зоны нежилого здания (39:15-6.8122) (согласно сведениям ЕГРН)	1	350781.49	1194372.83
		2	350781.51	1194364.49
		3	350786.51	1194364.44
		4	350786.41	1194354.41
		5	350781.40	1194354.46
		6	350781.43	1194346.78
		7	350785.28	1194346.80
		8	350788.19	1194347.46
		9	350790.57	1194348.80
		10	350792.80	1194351.14
		11	350794.17	1194354.07
		12	350794.53	1194357.30
		13	350794.48	1194362.56
		14	350794.29	1194364.89
		15	350793.70	1194366.80
		16	350792.46	1194368.95
		17	350790.91	1194370.58
		18	350788.82	1194371.93
		19	350786.71	1194372.67
		20	350784.05	1194372.91
		21	350782.26	1194372.91
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	<b>см. координаты характерных точек границ земельного участка</b>		

**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**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 4886/11 от 15.08.2022 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)

Запрос: исх. 4885/11 от 15.08.2022 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)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 4884/11 от 15.08.2022 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 от 30.06.2021 г. № 182 «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.).

## «Ж-1» - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона застройки многоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

№ 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	2.6	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
2	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)
3	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
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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 <u>кодом 4.7</u>
6	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)
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры

1	2	3	4
			матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	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)
9	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
10	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
11	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)
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 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	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
17	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
18	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

1	2	3	4
19	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
20	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
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
23	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

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

№ 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	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
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

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 12-о, 18-о, 20-о с цифровыми показателями, соответствующими 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 (Ж-1)**

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров			
		код	наименование	зона Ж-1	подзона 12-о	подзона 18-о	подзона 20-о
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Предельные размеры земельных участков</b>						
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			

1	2	3	4	5	6	7	8	
4	<b>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений</b>							
5	От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.4.1	Амбулаторно-поли-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0	Не подлежат установлению (***)			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0	Не подлежат установлению (***)			
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению				
		12.0.1	Улично-дорожная сеть					
		12.0.2	Благоустройство территории					
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0	Не подлежат установлению (***)			
6	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению				
		12.0.1	Улично-дорожная сеть					
		12.0.2	Благоустройство территории					
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0	Не подлежат установлению (***)			
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					
		12.0.2	Благоустройство территории					
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0	Не подлежат установлению (***)			

8	От границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть		
		12.0.2	Благоустройство территории		
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0	Не подлежат установлению (***)
9	<b>Предельная высота зданий, строений, сооружений</b>				
10	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	56,0(*)	Не подлежат установлению (***)
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежат установлению	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом		
		9.3	Историко-культурная деятельность		
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		
		33.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
		33.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		
		-	Прочие виды разрешенного использования	56,0(*)	Не подлежат установлению (***)
11	<b>Иные предельные параметры</b>				
12	Минимальный процент озеленения, %	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25,0	Не подлежат установлению (***)
		4.1	Деловое управление	15,0	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		
		4.6	Общественное питание		
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		



		3.3	Бытовое обслуживание		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		
		4.4	Магазины		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению		
		4.7	Гостиничное обслуживание	20,0	Не подлежат установлению (***)
		3.2.4	Общежития		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
		4.8.1	Развлекательные мероприятия		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		-	Прочие виды разрешенного использования		
				Не подлежат установлению	
13	Максимальный процент застройки, %	22.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	60,0	Не подлежат установлению (***)
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		

		5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению					
		9.3	Историко-культурная деятельность						
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг						
		12.0.1	Улично-дорожная сеть						
		12.0.2	Благоустройство территории						
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0	Не подлежат установлению (***)				
14	Максимальная этажность, количество этажей	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению					
		5.1.3	Площадки для занятий спортом						
		9.3	Историко-культурная деятельность						
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг						
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование						
		-	Прочие виды разрешенного использования	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства (**)	12	18	20		

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;

(\*\*) разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей 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;

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

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.

