

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	-	3	9	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	1	8	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / П
Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20220523-101-42 от 23.05.2022 г. Вербицкой Д.А. (по доверенности от ООО «Азимутстрой»)

(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, Старшины Дадаева

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:

39:15:131923:1982 от 08.12.2021

Площадь земельного участка:

17 630 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 5026692B75F5E8000087BEV4B02AC6F4BA385C53
Владелец **Попова Мария Викторовна**
Действителен с 19.01.2022 по 19.04.2023

Начальник отдела подготовки ГПЗУ
государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 08.06.2022

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных системе координат, используемой ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	356774.71	1191513.35	20	356685.90	1191372.00
2	356774.65	1191513.72	21	356688.46	1191359.70
3	356671.81	1191500.79	22	356704.34	1191362.70
4	356671.33	1191500.73	23	356704.78	1191360.40
5	356671.17	1191503.72	24	356711.56	1191362.00
6	356664.57	1191502.65	25	356710.26	1191367.75
7	356650.34	1191500.33	26	356752.59	1191377.53
8	356635.04	1191497.44	27	356753.64	1191371.79
9	356619.92	1191495.61	28	356757.75	1191372.64
10	356624.62	1191464.98	29	356760.84	1191373.28
11	356625.57	1191458.78	30	356759.87	1191377.98
12	356626.38	1191453.68	31	356767.73	1191380.00
13	356632.09	1191417.79	32	356743.66	1191469.90
14	356636.82	1191387.93	33	356743.35	1191472.52
15	356637.92	1191381.26	34	356746.68	1191476.17
16	356638.78	1191381.34	35	356770.78	1191479.65
17	356639.49	1191375.64	36	356778.47	1191481.07
18	356642.36	1191372.52	37	356779.98	1191483.15
19	356646.86	1191368.67			

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 Здание (жилой дом) – 6 объектов;

№3 Нежилое здание – 14 объектов;

№4 Сооружение – 1 объект;

№5 Сооружение (сети водопровода (участок 20) – 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
-	-

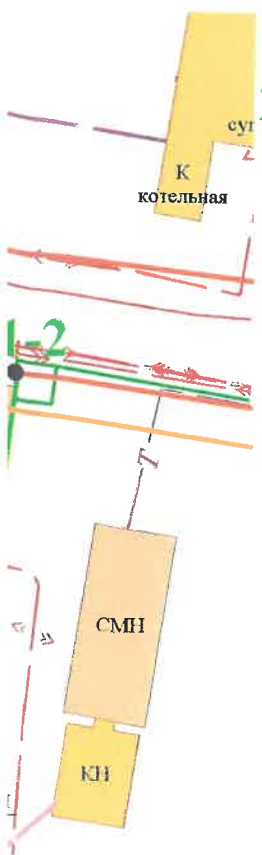
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:


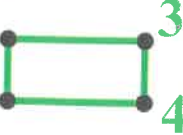




Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 15.09.2016 №1371 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная – ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина – ул. Куйбышева в Ленинградском районе».

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

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

Условные обозначения:

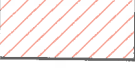
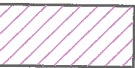


-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Красная линия
-  Линия отступа от красных линий
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:

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

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - Охранная зона инженерных коммуникаций;
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций (39:15-6.5297), (39:15-6.3230) (согласно сведениям ЕГРН);

- Весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне производственной площадки ОАО "69 ремонтный завод ракетно-артиллерийского вооружения" (39:15-6.3278) (согласно сведениям ЕГРН);

- Весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");

- Весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне производственного объекта ОАО "69 ремонтный завод ракетно-артиллерийского вооружения";

- Весь земельный участок расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (39:00-6.799) (согласно сведениям ЕГРН);

- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (39:00-6.802) (согласно сведениям ЕГРН);

- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории (граница 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.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 07.06.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 17 630 кв.м		Вх. № 20220523-101-42 от 23.05.2022 г.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:131923:1982						
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	<small>Подпись и цифровой подписью: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ" ОГРН: 12.6643.3.191.11-1203.001033393036338353583236, 12.6643.100.3-1209.004831382231830313537, 12.6643.100.1-1209.031212733922263023023322, ОГРН-120607, Калининград, ул. Дзюбанского, д. 1, email: m.poroch@gvo39.ru, c@-RU, Калининградская область, Инт. Калининград, ОГН ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ", филиал "Центр-Мониторинг" Викторова, ул.Полтова, отделение/подразделение подготовки ГПЗУ, ОГН ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"</small>	Калининградская область, г. Калининград, Старшины Дадаева	Масштаб	Лист	Листов	
			1:1000	1	1	
Должность	Подпись	Вербичкая Д.А. (по доверенности от ООО "Азимутстрой")		ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		

низкого напряжения
высокого напряжения

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 декабря 2017 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования: см Приложение 1 ГПЗУ.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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

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, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные 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		
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)							
				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	Требования к размещению объектов капитального строительства		
									Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информационный

3.1. Общественное

(согласно)

№

(согласно)

№

Иные требования к размещению объектов капитального строительства

строительного

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе 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	612	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Граница охранной зоны КЛ 10 кВ ТП-228 - ТП-290 (инв.№ 542879514, 542879701) (39:15-6.5297) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	52	Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 16 в порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
1.2	Граница охранной зоны ТП-984 (Инв. № 5402515) (39:15-6.3230) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	99	
2	Санитарно-защитная зона производственной площадки ОАО "69 ремонтный завод ракетно-артиллерийского вооружения" (39:15-6.3278) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	17 630	Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п.5.1 - 5.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74
3	Санитарно-защитная зона	весь	17 630	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74) пункт 2.1, пункт 2.9; Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"
4	Санитарно-защитная зона производственного объекта ОАО "69 ремонтный завод ракетно-артиллерийского вооружения"	весь	17 630	Санитарно-эпидемиологическое основание: №39.КС.14.000.Т.000383.09.14 от 10.09.2014 года
5	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (39:00-6.799) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	17 630	Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются в соответствии с
6	Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (39:00-6.802) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	17 630	Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П
7	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)	весь	17 630	Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"
8	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	17 630	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий:

№	Наименование зон с особыми условиями использования территорий
1	Охранная зона инженерных коммуникаций
1.1	Граница охранной зоны КЛ 10 кВ ТП-228 - ТП-290 (39:15-6.5297) (согласно сведениям ЕГРН)

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1		2	3	4
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
1.1	Граница охранной зоны КЛ 10 кВ ТП-228 - ТП-290 (инв.№ 542879514, 542879701) (39:15-6.5297) (согласно сведениям ЕГРН)	1	356621.48	1191485.44
		2	356624.62	1191464.98
		3	356625.57	1191458.78
		4	356626.38	1191453.68
		5	356632.09	1191417.79
		6	356636.82	1191387.93
		7	356637.92	1191381.26
		8	356638.26	1191381.29
		9	356638.13	1191382.24
		10	356637.31	1191385.58
		11	356637.39	1191388.56
		12	356626.04	1191458.39
		13	356625.79	1191460.55
		14	356625.90	1191462.63
1.2	Граница охранной зоны ТП-984 (Инв. № 5402515) (39:15-6.3230) (согласно сведениям ЕГРН)	1	356772.70	1191487.82
		2	356769.78	1191486.65
		3	356767.38	1191484.63
		4	356765.72	1191481.96
		5	356764.97	1191478.92
		6	356764.98	1191478.81
		7	356770.78	1191479.65
		8	356778.47	1191481.07
		9	356779.98	1191483.15
		10	356778.92	1191489.24
2	Санитарно-защитная зона производственной площадки ОАО "69 ремонтный завод ракетно-артиллерийского вооружения" (39:15-6.3278) (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
3	Санитарно-защитная зона			
4	Санитарно-защитная зона производственного объекта ОАО "69 ремонтный завод ракетно-артиллерийского вооружения"			
5	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (39:00-6.799) (согласно сведениям ЕГРН)			
6	Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (39:00-6.802) (согласно сведениям ЕГРН)			
7	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)			
8	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

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 11022 от 01.06.2022 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)

Запрос: исх. 2998/11 от 25.05.2022 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)

Выданы: вх. 898ТУ от 27.05.2022 – МП «Калининградтеплосеть» - (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)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение городского Совета депутатов Калининграда №182 от 30.06.2021 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
200	356783.31	1191469.75
201	356780.62	1191481.43
202	356779.98	1191483.15
203	356774.65	1191513.72
226	356619.92	1191495.61
227	356624.62	1191464.98
228	356637.92	1191381.26
229	356638.78	1191381.34
230	356639.49	1191375.64
231	356640.33	1191374.72

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

Приложение 1 ГПЗУ.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

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 кодом 4.7
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 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 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
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
2

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 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	Предельные размеры земельных участков						
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению			
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению			
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений						
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 (***)		

ных участков
 ия земельно
 го в цель
 их видам
 также для
 ования,
 ыю 3
 тров
 ии,
 те

№ 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
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	Предельная высота зданий, строений, сооружений						
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	Иные предельные параметры						
12	Минимальный процент озеленения, %	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25,0	Не подлежат установлению (***)		

№ 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
		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	Не подлежат установлению			

параметры
подзона
20-о
8

№ 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
			спортом				
		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 установле н-ного значения, высоты объекта капиталь ного строитель ства(**)	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, объективные расчетные значения предельных параметров должны быть приведены в проектной документации.

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

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



Исх. № 11032 от "01" "06" 2022 г.
На вх. № 2997/11 от "25" "05" 2022 г.

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

Уважаемая Татьяна Васильевна!

В ответ на Ваше обращение ГП КО «Водоканал» информирует, что для перспективного объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131923:1982, по ул. Старшины Дадаева, площадью 17 630 кв.м, разрешенное использование по документу – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), возможно подключение к сети водоснабжения, проходящей по ул. Старшины Дадаева, и сети водоотведения, проходящей по ул. Старшины Дадаева – ул. Партизана Железняка, с максимальной нагрузкой в точках подключения – 50,0 м³/сут.

Объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110840:43 по ул. Ватутина, 30, площадью 780 кв.м, разрешенное использование по документу – под существующий многоквартирный жилой дом, подключен к городским сетям водоснабжения и водоотведения и является потребителем коммунальных услуг.

Заместитель директора
по капитальному строительству

А.О. Орехов

Иван Челпанов
Тел. 555-151 доб. 638

Россия, 236023, г. Калининград,
Советский пр-т, д. 107

тел./факс +7 (4012) 555-151

приemnaya@vk39.ru

www.vk39.ru



236022 г. Калининград, ул. Нарвская, 58
Тел./факс: (4012) 667111, 667113
www.kts39.ru

ОГРН 1023901007008
ИНН/КПП: 3903003375/390601001
E-mail: info@kts39.ru

« 27 » 05 2022 г. № 898ТУ
На № 301ТУ от 25.05.2022г.

Директору
ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»
Добшиковой Т. В.



Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос, исх. № 2999/11 от 25.05.2022 г. по вопросу подготовки градостроительного плана земельного участка с КН 39:15:131923:1982 площадью 17630 кв. м, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дадаева, информируем.

Ближайшим источником теплоснабжения является РТС «Северная».

Подключенная тепловая нагрузка, согласно договорам теплоснабжения, превышает располагаемую мощность теплового источника.

В соответствии с п. 25. Постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения...», ввиду отсутствия резерва мощности теплового источника, подключение к централизованным тепловым сетям объекта в г. Калининграде, ул. Дадаева, невозможно.

С уважением,
заместитель директора
по строительству и инвестициям

Р. А. Исмаилов

подписан электронной подписью 27.05.2022 г. в 15:28:44

В. А. Свиридова
667-232