

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2022-0027/П от 13.01.2022 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 6 4 4 / П

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 1785375296 от 16.02.2022 г. ООО «СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ»**

(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. Псковская.

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:

39:15:120715:4 от 24.12.2004

Площадь земельного участка:

15 251 кв. м.

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 794D7342863D3B54CCC60013719C50AF038F9E87
Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**
Действителен с 23.12.2020 по 23.03.2022

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

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5026692B75F5E8000087BEB4B02AC6F4BA385C53
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 01.03.2022

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	359073.77	1186920.83
2	359060.90	1186924.67
3	358967.10	1186953.08
4	358961.88	1186932.59
5	358928.54	1186855.55
6	358924.60	1186854.76
7	358932.54	1186819.87
8	358934.85	1186809.74
9	358948.48	1186813.03
10	359043.39	1186835.93
11	359058.43	1186839.63
12	359072.34	1186840.05
13	359080.76	1186840.18
14	359080.38	1186875.45
15	359080.25	1186920.42

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Нежилое здание – 16 объектов.

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:

Документация по планировке территории не утверждена.

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

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-2» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (подзона А)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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: **не установлены.**

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 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

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	Прибрежная защитная полоса	частично	3 100	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; Водный кодекс Российской Федерации
2	Прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	3 100	Водный кодекс Российской Федерации
3	Водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	10 950	
4	Водоохранная зона	частично	9 792	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; Водный кодекс Российской Федерации
5	Зона затопления и подтопления	весь	15 251	Водный кодекс Российской Федерации; Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
6	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ «Город Калининград», Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	15 251	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
7	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)	весь	15 251	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
8	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	15 251	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	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
			X	Y
1	Прибрежная защитная полоса	—	—	—
2	Прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН)	1	359043.39	1186835.93
		2	359058.43	1186839.63
		3	359072.34	1186840.05
		4	359080.76	1186840.18
		5	359080.48	1186865.76
		6	358930.46	1186829.01
		7	358932.54	1186819.87
		8	358934.85	1186809.74
		9	358948.48	1186813.03
3	Водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН)	1	359043.39	1186835.93
		2	359058.43	1186839.63
		3	359072.34	1186840.05

		4	359080.76	1186840.18
		5	359080.38	1186875.45
		6	359080.26	1186918.35
		7	358940.89	1186884.08
		8	358928.54	1186855.55
		9	358924.6	1186854.76
		10	358932.54	1186819.87
		11	358934.85	1186809.74
		12	358948.48	1186813.03
4	Водоохранная зона	—	—	—
5	Зона затопления и подтопления	см. характерные точки границ земельного участка		
6	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ «Город Калининград», Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)			
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. 3637 от 25.02.2022 г. – ГП КО «Водоканал» (см. Приложение 2 ГПЗУ).

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

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 411 от 25.02.2022 г. – МБУ «Гидротехник» (см. Приложение 3 ГПЗУ).

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 808/11 от 18.02.2022 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: Информация отсутствует.

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.).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

№ 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
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 матери и ребенка, диагностические центры, молочные

№ 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
			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 500 кв.м.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	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,

№ 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
			являющихся частями производственных зданий
19	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
20	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
21	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
22	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
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-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2.1.1	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	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
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-2)

№ 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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Гр (градостроительного регулирования центра города). 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-2)

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон			
		код	наименование	А	Б	В	Гр
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Предельные размеры земельных участков						
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры; минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений						
4	<i>От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной</i>	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0			

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон			
		код	наименование	А	Б	В	Гр
1	2	3	4	5	6	7	8
1	улицей), метры	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0			
		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				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0			
5	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			
6	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				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0			
7	От границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению			
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0			
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений						
9	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению			
		9.3	Историко-культурная				

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон			
		код	наименование	А	Б	В	Гр
1	2	3	4	5	6	7	8
	видам использования), метры		деятельность				
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	27,0	14,0	18,0	26,0
10	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	7,0			
11	Иные предельные параметры						
12	Максимальная этажность, количество этажей	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	(*)	(*)	7
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4			
		3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению			
		9.3	Историко-культурная деятельность				
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		-	Прочие виды разрешенного использования	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства			
13	Минимальный процент озеленения, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	25,0			
		2.1.1	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>				
		4.1	Деловое управление	15,0			
		4.5	Банковская и страховая деятельность				
		4.6	Общественное питание				
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон				
		код	наименование	А	Б	В	Гр	
1	2	3	4	5	6	7	8	
		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					
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению					
		4.7	Гостиничное обслуживание					20,0
		3.2.4	Общежития					
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности					
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание					
		-	Прочие виды разрешенного использования					Не подлежат установлению
14	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0				
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0				
		4.1	Деловое управление	70,0				
		4.5	Банковская и страховая деятельность					
		4.6	Общественное питание					
		4.7	Гостиничное обслуживание					
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению				

Примечание:

(*) в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства.

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

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



Государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

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



Исх. № 3634 от "25" 02 2022 г.

На вх. № 798/11 от "17" 02 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» сообщает, что в месте расположения земельного участка, с кадастровым номером 39:15:120715:4, по ул. Псковской, правообладателю земельного участка были ранее подготовлены и выданы технические условия ПТУ № 2684 от 5.11.2021 г., копия которых прилагается.

По объекту на земельном участке, с кадастровым номером 39:15:000000:5874, по пр-ту Советскому, 125, был ранее подготовлен и выдан ответ исх. № 9671 от 15.06.2021 г.

В месте расположения объектов, на земельных участках, с кадастровыми номерами:

- 39:15:110651:22, по ул. Алтайской 1-й, 29, площадью 4 081 кв.м, разрешенное использование по документу – под существующее производственное здание;

- 39:15:151103:12, по ул. Летняя, площадью 4 166 кв.м, разрешенное использование по документу – под здание, сооружение и электрооборудование ПС-0-48 Молокозаводская, отсутствуют городские сети водопровода и канализации. В ближайшей перспективе планами нашего предприятия не предусмотрено развитие сетей водопровода и канализации в данном районе.

В связи с вышеизложенным, возможность подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Приложение: Копия ПТУ № 2684 от 5.11.2021 г.;
Копия исх. № 9671 от 15.06.2021 г.

Заместитель директора
по капитальному строительству

А.О. Орехов

Исп. Чепига Т.В.
Тел.555-151 доб.638

Государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

36023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107
Тел: +7 (4012) 555-151
E-mail: vodokanal@vk39.ru
www.vk39.ru

Исх. № 174-2684 от " 15 " 11 2021 г.

На вх. № 13430 от " 03 " 11 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта, место расположения (адрес):

Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, встроенно-пристроенными подземными автостоянками по ул. Псковской в г. Калининграде (кадастровый номер земельного участка 39:15:120715:4)

Наименование и адрес заявителя:

ООО «СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ»

г. Калининград, ул. Елизаветинская, дом 11, помещение 27

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водопроводу – 160,2 м³/сут.

по канализации – 159,2 м³/сут.

Возможная точка подключения к водопроводу:

Для гарантированного водоснабжения объекта необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

1) замену существующего водопровода Д=110 мм, проходящего по ул. Псковской (от ул. Красной до ул. Полецкого) на трубопровод Д=200 мм, ориентировочной протяженностью 400 п.м.;

2) в соответствии с проектом планировки «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе г. Калининграда» предусмотреть строительство водопроводной сети Д=200 мм по ул. Полецкого с подключением к водоводу Д=400 мм по 2-й Б. Окружной с одной стороны и к водоводу Д=400 мм по Советскому проспекту с другой стороны, ориентировочной протяженностью 800 п.м.

Предусмотреть переключение действующих подключений на новые трубопроводы, старые участки заглушить.

Точка подключения объекта – перспективная водопроводная сеть Д=200 мм по ул. Псковской.

Возможная точка подключения к канализации:

Для водоотведения объекта необходимо выполнить замену участка канализационного коллектора Д=250 мм по ул. Каштановая аллея на Д=350 мм от ул. Красная до Советского проспекта.

Точка подключения - существующий колодец на хоз-бытовом коллекторе Д=250 мм по ул. Красной.

Срок подключения объекта будет определен при заключении договора о подключении (технологическом присоединении).

Срок действия технических условий – 3 (три) года.

Директор

Исп. Купран Н.В.

А.С. Мурадянц



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

№ 411 от 25.02 2022г.

На основании заявления
№ 281 от 18.02 2022г.

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

На Ваш межведомственный запрос от 18.02.2022г. №807/11 о предоставлении документов и информации по ранее выданным техническим условиям на земельный участок с кадастровым номером 39:15:120715:4 по адресу:
г. Калининград, ул. Псковская сообщаем.

В 2021г. МБУ «Гидротехник» были выданы технические условия № 2614 от 08.12.2021г. на объект строительства: многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями по адресу:
г. Калининград, ул. Псковская.

Заказчик – ООО СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ».

Приложение: Копия технических условий на 3-х листах.

Директор МБУ «Гидротехник»

А.В. Мойса

648



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

№ 2614 от 08.12 2021г.
На основании заявления
№ 2404 от 30.11 2021г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор МБУ «Гидротехник»
А.В.Мойса
« 08 » 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

- 1. Объект строительства:** Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями.
- 2. Место расположения:** г. Калининград, Центральный район, ул. Псковская (земельный участок с кадастровым номером 39:15:120715:4).
- 3. Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика:** ООО СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ», г. Калининград, ул. Спортивная, д.1А.
- 4. Максимальная нагрузка в точке подключения:** по дождевой канализации – 79,30 л/сек.
- 5. Возможная точка подключения к дождевой канализации:** Коллектор дождевой канализации диаметром 900мм. Смотровой колодец с отметкой лотка 26,24м (схема прилагается).
- 6. Срок подключения объекта** определяется при выполнении застройщиком обязательств по подключению объекта (мероприятия выполняемые заявителем в пределах границ земельного участка). Подключение к сети дождевой канализации осуществляется без взимания платы за подключение.
- 7. Срок действия технических условий – 3 года.**
По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.
- 8. Согласование проекта действительно на период срока действия технических условий.**

9. Другие требования: Необходимо выполнить:

- произвести переключение существующих сетей дождевой канализации;
- расчистку места выпуска от сорной растительности, мусора и иловых отложений;
- устройство очистных сооружений поверхностного стока;
- согласовать проект с МБУ «Гидротехник»;
- сети дождевой канализации, созданные за счет правообладателя земельного участка за пределами границ земельного участка, должны быть переданы в муниципальную собственность.

10. Заказчику в техническое задание на проектирование включить пункты:

- по установке люков на смотровых колодцах и дождеприемных решеток с антивандальной защитой с логотипом «Гидротехник» (см. приложение 1,2), ГОСТ 3634-99 (тип люка- с запорным замковым устройством);
- при установке дождеприемников у бордюра должны быть применены бордюрные дождеприемники (см. приложение 3);
- дождеприемники должны быть оборудованы оцинкованными корзинами (см. приложение 4).

11. Технические условия выданы на основании заявления вх. № 2404 от 30.11.2021г. и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2021г.

Технические условия № 784 от 09.04.2021г. аннулированы.

***Примечание.**

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

Начальник отдела
инженерной инфраструктуры



Т.Б. Смирнова

