

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**  
запроса вх. № 2998283076 от 24.08.2023 г. Кухарева Л.Ю.

(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. Ватутина, 38а.**

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:

**39:15:110840:39 от 05.10.2007**

Площадь земельного участка:

**1400 кв. м.**

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E477721EBA22AEF0998FA8100B5D940E

Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

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 05.09.2023

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого<br>государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 355373.06  | 1185488.11 |
| 2  | 355378.70  | 1185488.39 |
| 3  | 355378.61  | 1185498.99 |
| 4  | 355365.80  | 1185498.65 |
| 5  | 355344.60  | 1185498.48 |
| 6  | 355327.72  | 1185498.46 |
| 7  | 355307.76  | 1185498.83 |
| 8  | 355308.53  | 1185485.90 |
| 9  | 355322.67  | 1185486.97 |
| 10   | 355323.80  | 1185487.05 |
| 11   | 355323.84  | 1185486.58 |
| 12   | 355324.20  | 1185473.93 |
| 13   | 355334.36  | 1185473.96 |
| 14   | 355344.74  | 1185474.01 |
| 15   | 355353.04  | 1185474.14 |
| 16   | 355352.95  | 1185476.63 |
| 17   | 355372.79  | 1185477.02 |

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№2 Нежилое здание – 2 объекта;**

**№3 Объект незавершенного строительства (многоквартирный дом) – 1 объект.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): -

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого<br>государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

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

(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-3» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

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

Установлен градостроительный регламент.

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

**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 |





**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     | Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) | Весь         | 1400           | Письмо МО РФ № 24/689 от 01.07.2019 г.                                  |

**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 |
| 1     | Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)                   | См. характерные точки границ земельного участка  |   |   |

**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. 21628 от 01.09.2023 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. 1682 от 30.08.2023 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)

Выданы: вх. 1149ТУ от 31.08.2023 г. – МП «Калининградтеплосеть» (см. Приложение 4 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 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.).

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

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

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

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  |
|-------|--|---|---|
|       | код  | наименование                                |   |
| 1     | 2  | 3   | 4   |
| 1     | 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома  |
| 2     | 2.3  | Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3     | 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  |
| 4     | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг           | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)   |



| 1  | 2     | 3   | 4   |
|----|-------|---|---|
| 5  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |
| 6  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7  | 3.2.3 | Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  |
| 8  | 3.3   | Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 9  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)   |
| 11 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев   |
| 12 | 4.4   | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м   |
| 13 | 4.5   | Банковская и страховая деятельность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 14 | 4.6   | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 15 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| 16 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| 17 | 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов  |

| 1  | 2      | 3                                | 4  |
|----|--------|----------------------------------|--|
|    |        |                                  | гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| 18 | 9.3    | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                           |
| 19 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть             | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 20 | 12.0.2 | Благоустройство территории       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   |

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

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства   |
|-------|--|--|--|
|       | код  | наименование                           |  |
| 1     | 3.7  | Религиозное использование              | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2   |
| 2     | 3.2.1  | Дома социального обслуживания          | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3     | 4.7  | Гостиничное обслуживание               | Размещение гостиниц  |
| 4     | 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  |
| 5     | 3.2.4  | Общежития                              | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7           |

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

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                         | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства   |
|-------|--|-------------------------|--|
|       | код  | наименование            |  |
| 1     | 2  | 3                       | 4  |
| 1     | 4.9  | Служебные гаражи        | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2     | 2.7.1  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9                         |

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

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

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

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения     | Вид разрешенного использования земельного участка |   | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|---|--------------------------------|
|       |   | код   | наименование                                |                                |
| 1     | 2   | 3   | 4   | 5                              |
| 1     | Предельные размеры земельных участков                     |   |   |                                |
| 2     | Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры | 2.3   | Блокированная жилая застройка               | 400                            |
|       |   | 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства | 1200                           |
|       |   | -   | Прочие виды разрешенного использования      | Не подлежат установлению       |
| 3     | Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры  | 2.3   | Блокированная жилая застройка               | 200                            |
|       |   | 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства | 400                            |
|       |   | -   | Прочие виды разрешенного использования      | Не подлежат установлению       |

|    |  |        |  |                          |
|----|--|--------|--|--------------------------|
| 4  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений   |        |  |                          |
| 5  | От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры      | 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники | 15,0                     |
|    |  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                           |                          |
|    |  | 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                | 25,0                     |
|    |  | 9.3    | Историко-культурная деятельность                                 | Не подлежат установлению |
|    |  | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                                |                          |
|    |  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть   |                          |
|    |  | 12.0.2 | Благоустройство территории                                       | 5,0                      |
|    |  | -      | Прочие виды разрешенного использования                           |                          |
| 6  | От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей), метры                                  | 9.3    | Историко-культурная деятельность                                 | Не подлежат установлению |
|    |  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть   |                          |
|    |  | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                                |                          |
|    |  | 12.0.2 | Благоустройство территории                                       |                          |
|    |  | -      | Прочие виды разрешенного использования                           | 5,0                      |
| 7  | От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры                              | 9.3    | Историко-культурная деятельность                                 | Не подлежат установлению |
|    |  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть   |                          |
|    |  | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                                | 3,0                      |
|    |  | 12.0.2 | Благоустройство территории                                       |                          |
|    |  | -      | Прочие виды разрешенного использования                           |                          |
| 8  | От границы земельного участка, метры   | 9.3    | Историко-культурная деятельность                                 | Не подлежат установлению |
|    |  | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                                |                          |
|    |  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть   |                          |
|    |  | 12.0.2 | Благоустройство территории                                       |                          |
|    |  | -      | Прочие виды разрешенного использования                           | 3,0                      |
| 9  | Предельная высота зданий, строений, сооружений   |        |  |                          |
| 10 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры | 3.7    | Религиозное использование  | Не подлежат установлению |
|    |  | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                                |                          |
|    |  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть   |                          |
|    |  | 12.0.2 | Благоустройство территории                                       |                          |
|    |  | 5.1.3  | Площадки для занятий спортом                                     | 15,0                     |
|    |  | 2.3    | Блокированная жилая застройка                                    |                          |
|    |  | 2.1    | Для индивидуального жилищного строительства                      |                          |
|    |  | -      | Прочие виды разрешенного использования                           |                          |

|       |   |                          |   |      |
|-------|---|--------------------------|---|------|
| 11    | Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры | -                        | Все виды разрешенного использования   | 4,0  |
| 12    | Иные предельные параметры   |                          |   |      |
| 13    | Минимальный процент озеленения, %   | 2.1.1                    | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | 20,0 |
|       |   | 2.1                      | Для индивидуального жилищного строительства   | 40,0 |
|       |   | 3.7                      | Религиозное использование   | 20,0 |
|       |   | 4.7                      | Гостиничное обслуживание  |      |
|       |   | 3.6.1                    | Объекты культурно-досуговой деятельности  |      |
|       |   | 3.10.1                   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  |      |
|       |   | 3.2.1                    | Дома социального обслуживания   |      |
|       |   | 3.2.4                    | Общежития   | 15,0 |
|       |   | 4.5                      | Банковская и страховая деятельность   |      |
|       |   | 4.6                      | Общественное питание  |      |
|       |   | 3.1.2                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |      |
|       |   | 3.2.2                    | Оказание социальной помощи населению  |      |
|       |   | 3.2.3                    | Оказание услуг связи  |      |
|       |   | 3.3                      | Бытовое обслуживание  |      |
|       |   | 3.4.1                    | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |      |
|       |   | 3.5.1                    | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     |      |
|       |   | 4.4                      | Магазины  |      |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Не подлежат установлению |   |      |
| -     | Прочие виды разрешенного использования  |                          |   |      |
| 14    | Максимальный процент застройки, %   | 2.1.1                    | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | 60,0 |
|       |   | 3.5.1                    | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | 60,0 |
|       |   | 2.3                      | Блокированная жилая застройка   | 80,0 |

|    |   |        |   |                          |
|----|---|--------|---|--------------------------|
|    |   | 2.1    | Для индивидуального жилищного строительства       | 40,0                     |
|    |   | 3.7    | Религиозное использование                         | Не подлежат установлению |
|    |   | 9.3    | Историко-культурная деятельность                  |                          |
|    |   | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                              |                          |
|    |   | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                 |                          |
|    |   | 12.0.2 | Благоустройство территории                        |                          |
|    |   | -      | Прочие виды разрешенного использования            |                          |
| 15 | Максимальная этажность, количество этажей | 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 4, включая мансардный    |
|    |   | 2.3    | Блокированная жилая застройка                     | 3                        |
|    |   | 2.1    | Для индивидуального жилищного строительства       | 3                        |
|    |   | 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4                        |



Исх. № 21628 от " 01 " 09 2023 г.

На № 8649/13 от " 28 " 08 2023 г.

Заместителю начальника отдела  
подготовки ГПЗУ  
ГБУ КО «Центр кадастровой  
оценки и мониторинга  
недвижимости»  
М.А. Хмелик

Уважаемая Мария Андреевна!

На Ваш запрос вх. № 11843 от 29.08.2023 г. ГП КО «Водоканал» сообщает, что для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110840:39 по ул. Ватутина, 38а, площадью 1400 кв. м., разрешенное использование по документу – под строительство многоквартирного дома, ГП КО «Водоканал» ранее были выданы правообладателю данного земельного участка технические условия исх. № ПТУ-2016 от 07.08.2023 г.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.12.2021 года № 2130 (далее – Правила) «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельных актов правительства Российской Федерации и положений отдельных актов правительства Российской Федерации» правообладатель земельного участка вправе обратиться в ГП КО «Водоканал» для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в течении 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий.

Приложение: копия технических условий исх. № ПТУ-2016 от 07.08.2023 г.

Заместитель директора  
по капитальному строительству

А.О.Орехов

Исп. Евдокимова Н.Д.  
Тел.555-151, доб.654



**ВОДОКАНАЛ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Исх. № *174/2023* от " *07* " *08* " 2023 г.

На вх. № 8715-н от " 02 " 08 " 2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### Исполнитель:

Государственное предприятие Калининградской области «Водоканал»  
(ГП КО «Водоканал»), ОГРН 1023900591626  
Калининградская область, г. Калининград, пр-т Советский, д. 107  
тел. 555-151, priemnaya@vk39.ru

### Заявитель:

Кухарев Л.Ю.  
г. Москва, Всеволожский переулок, д. 5, кв. 8

### Подключаемый объект, адрес:

Многokвартирный жилой дом по ул. Ватутина, д. 38а в г. Калининграде  
(КН ЗУ 39:15:110840:39)

### Возможная точка присоединения к водопроводу:

Водопроводная сеть, проходящая по ул. Ватутина

### Возможная точка присоединения к канализации:

Канализационная сеть, проходящая по ул. Ватутина

### Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:

по водопроводу – 5,70 м<sup>3</sup>/сут  
по канализации – 5,70 м<sup>3</sup>/сут

Срок действия технических условий – 3 (три) года

Директор

А.С. Мурадянц

Исп. Ермохина А.С.  
тел. 555-151 доб.651

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

тел./факс +7 (4012) 555-151

✉ priemnaya@vk39.ru

🌐 www.vk39.ru







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

№ 1682 от 30.08. 2023г.

На основании заявления  
 № 2017 от 29.08. 2023г.

Заместителю начальника отдела  
 подготовки ГПЗУ  
 ГБУ Калининградской области  
 «Центр кадастровой оценки и  
 мониторинга недвижимости»  
 М.А.Хмелик

от МБУ «Гидротехник»

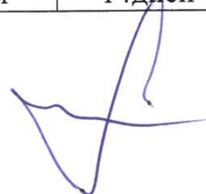
Ответ на запрос № 8650/13 от 28.08.2023г

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 1   | Наименование организации предоставившей информацию  | МБУ «Гидротехник»  |
| 2   | Сведения о земельном участке (кадастровый номер)  | КН 39:15:110840:39<br>ул. Ватутина, 38а- под строительство многоквартирного дома   |
| 3** | Вид сетей инженерно-технического обеспечения (вид ресурса)  | дождевая канализация   |
| 4** | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям* | Коллектор дождевой канализации, по ул. Ватутина, диаметром 250мм, существующий смотровой колодец с отметкой лотка 14,55м |
| 5** | Сроки обращения за подключением   | 14 дней  |

Схема присоединения на 1 листе

Директор МБУ «Гидротехник»

отдел инженерной инфраструктуры      тел. 91-92-20

 А.В.Мойса





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

«31» 08 2023 г. Исх. № 1149 ТУ  
На № 1140ТУ от 29.08.2023 г.

Начальнику отдела  
подготовки ГПЗУ  
ГБУ КО «Центр кадастровой  
оценки и мониторинга  
недвижимости»  
Лобынцевой М. В.

Ответ на запрос от 28.08.2023 исх. № 8651/13

|   |  |                           |
|---|--|---------------------------|
| 1 | Наименование организации, предоставившей запрос  | МП «Калининградтеплосеть» |
| 2 | Сведения о земельном участке (кадастровый номер)   | 39:15:110840:39           |
| 3 | Вид сетей инженерно-технического обеспечения (вид ресурса)   | —                         |
| 4 | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям | —                         |
| 5 | Сроки обращения за подключением  | —                         |

С уважением,  
заместитель директора  
по строительству и инвестициям

В. В. Семичев

05.09.2023

Свиридова Виктория Александровна  
667-232

Директор  
Добшикова Татьяна Васильевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e477721eba22aef0998fa8100b5d940e  
Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР  
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"  
Действителен с 17.5.2023 по 9.8.2024