

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	355157.78	1183897.29
2	355157.80	1183895.63
3	355158.25	1183850.90
4	355157.34	1183848.56
5	355124.15	1183763.57
6	355115.40	1183752.37
7	355108.24	1183754.22
8	355090.11	1183755.78
9	355085.59	1183754.87
10	355074.57	1183752.64
11	355054.99	1183743.21
12	355043.73	1183734.12
13	355034.69	1183725.81
14	355033.11	1183724.37
15	354949.65	1183903.53
16	354957.67	1183907.33
17	354951.78	1183919.72
18	354959.03	1183923.78
19	354971.05	1183930.51
20	354972.82	1183931.50
21	354992.72	1183927.52
22	355007.57	1183924.55
23	355008.52	1183924.36
24	355060.94	1183913.88
25	355075.93	1183910.88
26	355111.04	1183903.85
27	355150.04	1183898.38

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Нежилое здание – 1 объект;

№ 3 Сооружение (электрический кабель КЛ-6кВ) – 1 объект.

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

Застройка многоквартирными жилыми домами.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355157.78	1183897.29
2	355157.80	1183895.63
3	355158.25	1183850.90
4	355157.34	1183848.56
5	355124.15	1183763.57
6	355115.40	1183752.37
7	355108.24	1183754.22
8	355090.11	1183755.78
9	355085.59	1183754.87
10	355074.57	1183752.64
11	355054.99	1183743.21

12	355043.73	1183734.12
13	355034.69	1183725.81
14	355033.11	1183724.37
15	354949.65	1183903.53
16	354957.67	1183907.33
17	354951.78	1183919.72
18	354959.03	1183923.78
19	354971.05	1183930.51
20	354972.82	1183931.50
21	354992.72	1183927.52
22	355007.57	1183924.55
23	355008.52	1183924.36
24	355060.94	1183913.88
25	355075.93	1183910.88
26	355111.04	1183903.85
27	355150.04	1183898.38

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

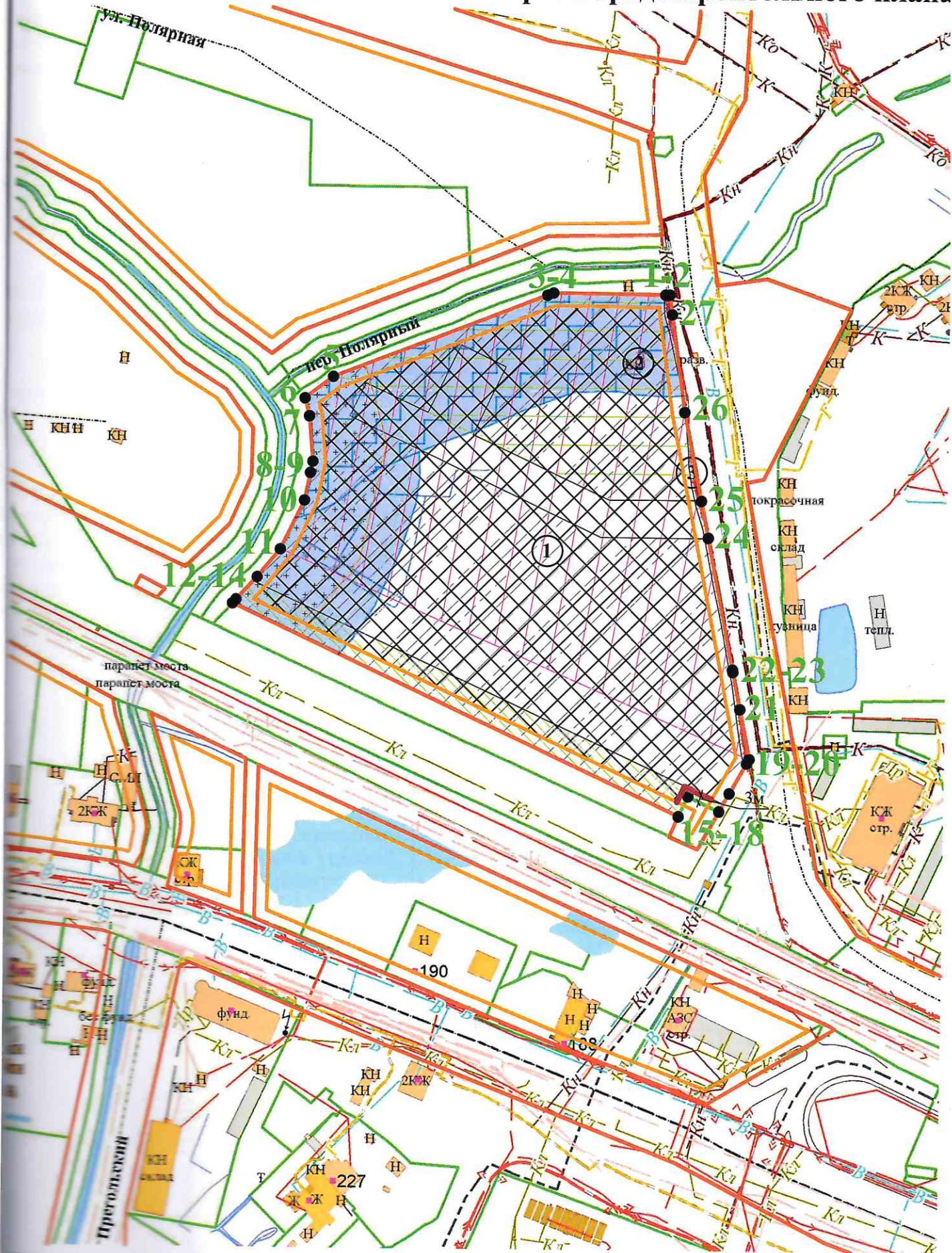
Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 15.01.2014 г. № 10 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – ул. Дубовая аллея – проспект Победы в Центральном районе».

Приказ агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 08.09.2021 г. № 378 «Об утверждении документации по планировке территории».

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

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

Чертеж градостроительного плана



Легенда объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- 2
Жилое здание
- 3
Сооружение (электрический кабель КЛ-6кВ)
- КН 39:15:000000:13249
- <—> —
Электрокабель высокого на

Земельного участка (ЧГПЗУ)

Условные обозначения:



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 ЧГПЗУ.

- зона планируемого размещения застройки многоквартирными жилыми домами

Примечание: Границы зоны планируемого размещения застройки многоквартирными жилыми домами установлены документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д.)

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог (Н-12) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- прибрежная защитная полоса (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");
- прибрежная защитная полоса ручья Менделеевский (МПР-3-2) (39:15-6.5492) (согласно сведениям ЕГРН);
- водоохранная зона (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");
- водоохранная зона ручья Менделеевский (МПР-3-2) (39:15-6.5490) (согласно сведениям ЕГРН);
- прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- водоохранная зона водного объекта (Н-5) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лесопарк имени Теодора Кроне», 1920-е годы (39:15-6.8145) (согласно сведениям ЕГРН);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лесопарк имени Теодора Кроне», 1920-е годы;

- весь земельный участок расположен в зоне подтопления (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");
 - весь земельный участок расположен в зоне 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);

* В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения III класса (Н-3) (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. в. 5.6, 7 ЧГПЗУ.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 21.01.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 27 101 кв.м.			Вх. № 2021/228-003-890 от 28.12.2021 г.			
			Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15-110832-433			
Нач. отдела	Попова М.В.		Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовый аллея.	Масштаб	Лист	Листов
Инженер I кат.	Сушкова А.А.			1:2000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	Масштаб 1:2000 (по информации от Задача 3.03)	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		

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 Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. № 339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих изменений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

Вспомогательные виды разрешенного использования: **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		
						4	5
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не устанавливается	Не устанавливается	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:

	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м.)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
2	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	275	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
3	Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог (Н-12)	частично	2 375	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
4	Прибрежная защитная полоса	частично	2 939	Водный кодекс Российской Федерации; Генеральный план городского округа «Город Калининград»
4	Прибрежная защитная полоса ручья Менделеевский (МПР-3-2) (39:15-6.5492) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	2 939	Водный кодекс Российской Федерации
5	Водоохранная зона	частично	4 217	Водный кодекс Российской Федерации; Генеральный план городского округа «Город Калининград»
6	Водоохранная зона ручья Менделеевский (МПР-3-2) (39:15-6.5490) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	4 217	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6)	частично	9 237	Водный кодекс Российской Федерации; Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
8	Водоохранная зона водного объекта (Н-5)	частично	6 297	
9	Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лесопарк имени Теодора Кроне», 1920-е годы (39:15-6.8145) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	7 161	Постановление Правительства Калининградской области от 16 сентября 2020 г. № 673
10	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лесопарк имени Теодора Кроне», 1920-е годы	частично	20 946	
11	Зона подтопления	весь	27 101	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»; Генеральный план городского округа «Город Калининград»
12	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	27 101	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

Зона санитарной охраны источника водоснабжения II пояса (Н-3)	весь	27 101	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	27 101	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	1	2	3	4
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
2	Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог (Н-12)	—	—	—
3	Прибрежная защитная полоса	—	—	—
4	Прибрежная защитная полоса ручья Менделеевский (МПР-3-2) (39:15-6.5492) (согласно сведениям ЕГРН)	1	355020.21	1183752.06
		2	355033.11	1183724.37
		3	355034.69	1183725.81
		4	355043.73	1183734.12
		5	355054.99	1183743.21
		6	355074.57	1183752.64
		7	355085.59	1183754.87
		8	355090.11	1183755.78
		9	355108.24	1183754.22
		10	355115.4	1183752.37
		11	355124.15	1183763.57
		12	355128.99	1183775.97
		13	355097.64	1183784.83
		14	355051.37	1183774.60
5	Водоохранная зона	—	—	—
6	Водоохранная зона ручья Менделеевский (МПР-3-2) (39:15-6.5490) (согласно сведениям ЕГРН)	1	355033.11	1183724.37
		2	355034.69	1183725.81
		3	355043.73	1183734.12
		4	355054.99	1183743.21
		5	355074.57	1183752.64
		6	355085.59	1183754.87
		7	355090.11	1183755.78
		8	355108.24	1183754.22
		9	355115.40	1183752.37
		10	355124.15	1183763.57
		11	355132.70	1183785.45
		12	355123.53	1183790.92
		13	355085.36	1183794.43
		14	355047.20	1183783.70
		15	355016.13	1183760.82
7	Прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6)	—	—	—
8	Водоохранная зона водного объекта (Н-5)	—	—	—

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лесопарк имени Теодора Кроне», 1920-е годы (39:15-6.8145) (согласно сведениям ЕГРН)	1	355075.95	1183874.00	
	2	355121.96	1183776.46	
	3	355124.15	1183763.57	
	4	355158.25	1183850.90	
	5	355157.78	1183897.29	
	6	355150.04	1183898.38	
	7	355111.04	1183903.85	
	8	355075.93	1183910.88	
10	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лесопарк имени Теодора Кроне», 1920-е годы	—	—	—
11	Зона подтопления	См. характерные точки границ земельного участка		
12	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)			
13	Зона санитарной охраны источника водоснабжения II пояса (Н-3)			
14	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. 616 от 14.01.2022 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. 13 от 12.01.2022 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. 5987/11 от 30.12.2021 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 № 182 от 30.06.2021 об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

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
42	354941.60	1183899.72
43	354949.81	1183903.42
44	355033.12	1183724.35
45	355043.73	1183734.12
46	355054.99	1183743.21
47	355074.57	1183752.64
48	355090.11	1183755.78
49	355108.24	1183754.22
50	355115.40	1183752.37
51	355124.15	1183763.57
52	355158.25	1183850.90
53	355157.78	1183897.29
54	355075.93	1183910.88
55	355060.94	1183913.88

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

Зона «Ж-1» – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

1. Зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 500 кв.м	Не устанавливается		

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.4.2	Дошкольное, начальное и среднее образование общее	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
15.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.0	Деловое управление	Офисы площадью не более 700 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		700 кв.м	
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортыдра	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
10.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
10.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
10.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
10.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
11.0	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

код	Наименование	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
17	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
19	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 500 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 100 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Наличие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

код	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
10	Предельные размеры земельных участков:			
10.1	максимальная площадь	2.7	Обслуживание жилой	1200

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1.1	земельного участка, квадратные метры		застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечения	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	56,0 *
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	27,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	56,0 *
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0

№	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
		5	Иные предельные параметры:	
5.1	максимальная этажность	2.6	Многоэтажная жилая застройка	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
-	прочие	не подлежит установлению		
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.6	Многоэтажная жилая застройка	по приложению № 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению № 4
		-	прочие	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)

Примечание:

При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, детских кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением № 4.3 к настоящим Правилам.

* 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.

6. В границах территориальной зоны Ж-1 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
3.7.3.2	Почтовые отделения и телеграф	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел.	до 9,0	700 – 800 кв.м. на 1 объект	0,70 – в условиях реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2 0,40 – в территориальных зонах ОД, ОЦ, ОЖ, РЦ
			от 9,0 до 18,0	900 – 1000 кв.м. на 1 объект	
			от 18,0 до 25,0	1100 – 1200 кв.м. на 1 объект	
3.4.1	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	100 посещений в смену	менее 100 посещений в смену	1000 кв.м., рекомендуется размещать во встроенных помещениях в зданиях иного функционального назначения	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
			свыше 100 посещений в смену	1000 кв.м., но не менее 2000 кв.м. на объект	
3.4.1	Молочные кухни	1000 порций в сутки на 1 ребенка до года		150 кв.м., но не менее 1500 кв.м. на 1 объект	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
3.4.2	Станции скорой медицинской помощи	1 автомобиль	1 – 50	500 кв.м, не менее 1000 кв.м. на 1 объект	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах ОС
3.5.1	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	1 место	до 100	40 кв.м.	0,75 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
			100 - 500	35 кв.м.	
			свыше 500	30 кв.м.	
3.5.1	Объекты для размещения общеобразовательных организаций	1 учащийся в школе	40 - 400	50 кв.м.	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС;
			401 - 500	60 кв.м.	
			501 – 600	50 кв.м.	
			601 - 800	40 кв.м.	
			801 –	33 кв.м.	

Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
			1100		0,75 – в территориальных зонах ОЖ
			1101 - 1500	21 кв.м.	
			1501 – 2000	17 кв.м.	
			свыше 2000	16 кв.м.	
		1 учащийся в школе-интернате	200 – 300	70 кв.м.	
			301 – 500	65 кв.м.	
		1 учащийся	до 300	75 кв.м.	0,70 – в условиях градостроительной реконструкции территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,65 – в территориальных зонах ОЖ

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

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



Государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

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



Исх. № 616 от "14" 01 2022 г.
На исх. № 5985/11 от "30" 12 2021 г.

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

Уважаемая Татьяна Васильевна!

В ответ на Ваше обращение ГП КО «Водоканал» сообщает следующее.

На земельный участок с кадастровым номером 39:15:110832:432, ранее входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 39:15:110832:176 по ул. Б. Окружная, 1-я площадью 12 560 кв.м, ГП КО «Водоканал» были ранее подготовлены и выданы технические условия исх. № ПТУ-1806 от 18.11.20 г.

На земельный участок с кадастровым номером 39:15:110832:433, ранее входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 39:15:110832:178 по ул. Дубовая аллея площадью 27 101 кв.м, ГП КО «Водоканал» были ранее подготовлены и выданы технические условия исх. № ПТУ-1805 от 18.11.20 г.

Подключение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121021:55 площадью 3 232 кв.м по Советскому проспекту с разрешенным использованием по документу – «под комплекс по ремонту автотранспортных средств» возможно к сетям водопровода и канализации, проходящим по Советскому проспекту.

Приложения:

- Копия ПТУ-1805 от 18.11.20 г.
- Копия ПТУ-1806 от 18.11.20 г.

Заместитель директора
по капитальному строительству

А.О. Орехов



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

№ 15 от 12.01. 2022г.

На основании заявления
№ 2659 от 30.12. 2021г.

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

На Ваш запрос от 30.12.2021г. № 5986/11 о предоставлении информации о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям дождевой канализации, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110832:433, площадью 27101 кв.м – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: г. Калининград, ул. Дубовая аллея сообщаем следующее.

Подключение вышеуказанного объекта, возможно выполнить в ручей Менделеевский согласно «Проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – ул. Дубовая аллея – пр-т. Победы в Центральном районе г. Калининграда (утвержден постановлением № 10 от 15.01.2014г.). Предусмотреть устройство очистных сооружений поверхностного стока с блоком доочистки и контрольно-измерительную аппаратуру для определения количества сбрасываемых в водный объект стоков.

Получить решения о предоставлении водного объекта в пользование в Министерстве природных ресурсов и экологии Калининградской области.

Правообладателю земельного участка получить технические условия для проектирования объекта в МБУ «Гидротехник».

Директор МБУ «Гидротехник»

А.В.Мойса

исп. Петрова И.А.
тел. 91-92-20

