

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 7 5 3 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
запроса вх. № 20220811-003-504 от 11.08.2022 г. Фесяновой О.А. (по доверенности от  
АО "Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство  
Калининградской области №2")

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

**Калининградская область**

(Субъект Российской Федерации)

**Городской округ «Город Калининград»**

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**г. Калининград, ул. Поленова.**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**39:15:141717:2900 от 21.10.2021**

Площадь земельного участка:

**8949 кв. м.**

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D  
Владелец Добшикова Татьяна Васильевна  
Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

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

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10  
Владелец Иванюк Анна Александровна  
Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

Заместитель директора по градостроительной  
деятельности государственного бюджетного учреждения  
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и  
мониторинга недвижимости»

Дата 16.08.2022

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	350822.39	1193743.39
2	350822.39	1193849.34
3	350823.89	1193849.34
4	350823.89	1193878.32
5	350761.09	1193881.65
6	350759.31	1193879.98
7	350759.56	1193869.50
8	350756.10	1193869.41
9	350756.78	1193780.60
10	350759.60	1193780.67
11	350761.60	1193780.72
12	350761.84	1193770.50
13	350759.76	1193770.45
14	350756.93	1193770.38
15	350757.58	1193743.39

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№ 2, 3 Сооружение (магистральные дренажные сети) – 1 объект;**

**№ 4 Сооружение (объект незавершенного строительства) – 1 объект.**

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

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

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

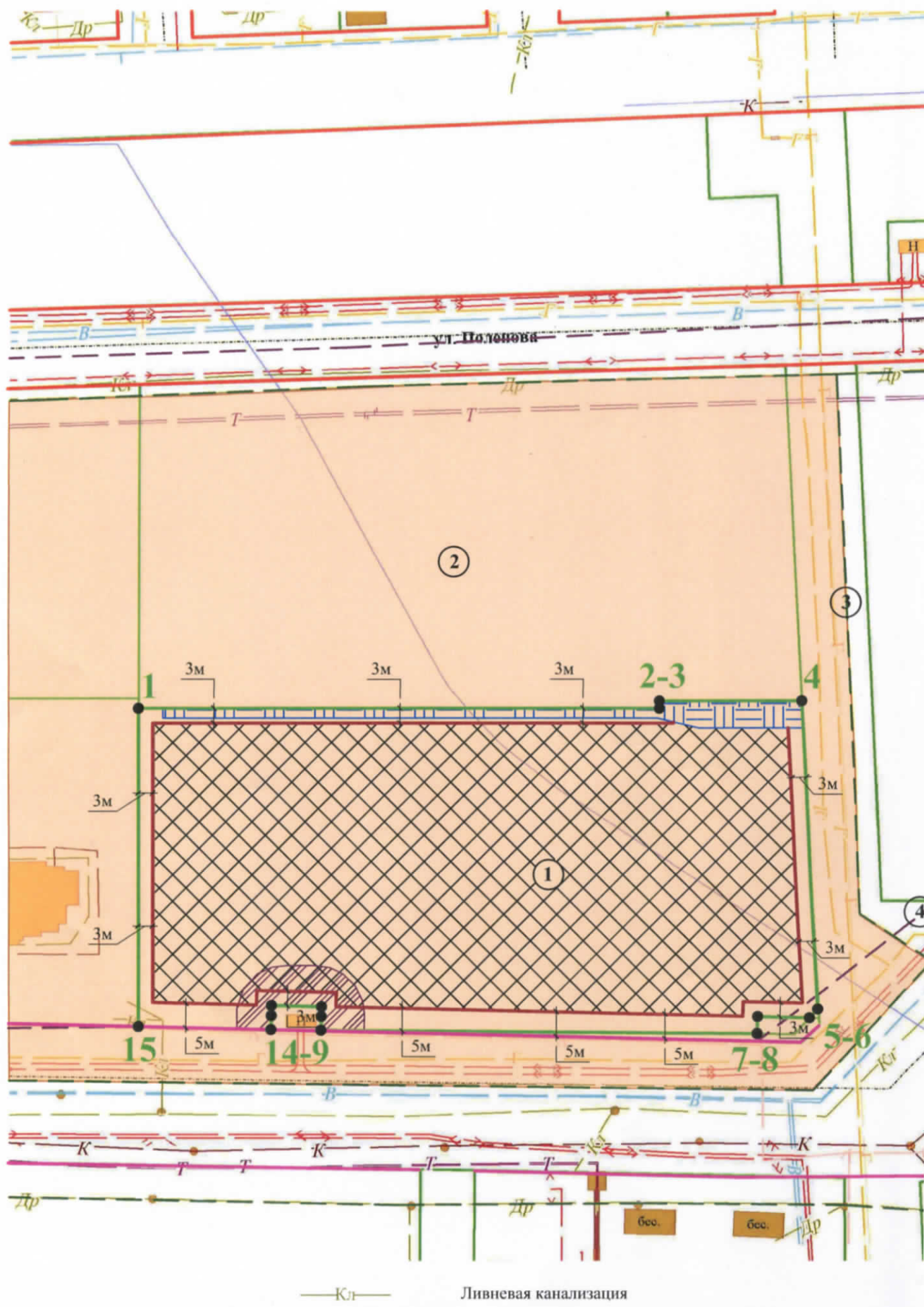
**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 10.06.2015 г № 947 «Об утверждении проектов планировки территорий с проектами межевания в их составе на территории городского округа «Город Калининград», предусматривающих размещение линейных объектов».**

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

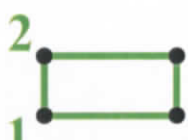





Со дня вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей Правилам.

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

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

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

Примечание:

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

Границы зон с особыми условиями использования территории:



- для прохода (проезда) (согласно сведениям ЕГРН);


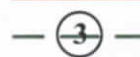



- охранный зона нежилого здания (39:15-6.8440) (согласно сведениям ЕГРН);

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

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

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

- 
Сооружение (магистральные дренажные сети)  
КН 39:15:000000:6583
- 
---
- 
Сооружение (объект незавершенного строительства)  
КН 39:15:000000:8875

ЧПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 15.08.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 8949 кв.м.		Вх. № 20220811-003-504 от 11.08.2022 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) с КН 39:15:141717:2900			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ	Калининградская область, г. Калининград, ул. Поленова.	Масштаб 1:1000	Лист 1	Листов 1
		Фесюнова О.А. (по доверенности от АО "Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство Калининградской области №2")	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		
Должность	Подпись				

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне:  
**«Ж-1» - Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

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

Установлен градостроительный регламент

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

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

**2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ





**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	Для прохода (проезда) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	354	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Охранная зона нежилого здания (39:15-6.8440) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	247	Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	8949	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle</a>

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4	5
1	Для прохода (проезда) (согласно сведениям ЕГРН)	1	350822.39	1193748.39
		2	350822.39	1193849.34
		3	350823.89	1193849.34
		4	350823.89	1193878.32
		5	350818.39	1193878.61
		6	350818.39	1193857.35
		7	350820.39	1193849.02
		8	350820.39	1193748.39
2	Охранная зона нежилого здания (39:15-6.8440) (согласно сведениям ЕГРН)	1	350756.48	1193789.42
		2	350756.69	1193780.60
		3	350759.60	1193780.67
		4	350761.60	1193780.72
		5	350761.84	1193770.50
		6	350759.76	1193770.45
		7	350756.93	1193770.38
		8	350757.10	1193763.50
		9	350761.18	1193763.47
		10	350765.16	1193764.86
		11	350768.21	1193767.76
		12	350769.58	1193770.69
		13	350769.94	1193773.85
		14	350769.93	1193779.07
		15	350769.50	1193782.44



		16	350768.20	1193785.13
		17	350765.77	1193787.62
		18	350762.88	1193789.06
		19	350760.18	1193789.50
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	см. координаты характерных точек 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)

Запрос: исх. 4880/11 от 15.08.2022 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 4879/11 от 15.08.2022 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 4878/11 от 15.08.2022 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 г. № 182 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	350759.89	1193645.68
2	350754.34	1193878.38
3	350757.88	1193881.83

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

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

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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
5	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры

1	2	3	4
			матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
17	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

1	2	3	4
19	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
20	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
23	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2

2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

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

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 12-о, 18-о, 20-о с цифровыми показателями, соответствующими предельной этажности. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-1)**

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

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

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

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



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

Примечания:

(\*) разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(\*\*) разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(\*\*\*) предельные параметры устанавливаются заданием на проектирование, обоснованные расчетные значения предельных параметров должны быть приведены в проектной документации.

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

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

