ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 39 - 2 - 13 - 0 - 00 - 2022 - 2304 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. **№ 20220621-005-78 от 21.06.2022 Богдан Инессы Винценто**

(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)

МО «Балтийский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Балтийский муниципальный район, муниципальное образование городское поселение "Город Балтийск", город Балтийск, в 160 метрах на юг от дома №2 по ул. Сенявина

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:

39:14:010627:171 от 21.05.2018 г.

Площадь земельного участка:
10 222 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 ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A589B4A97DBA0B4D2456783AFA9C474
Владелец **Лобынцева Мария Викторовна**
Действителен с 23.06.2022 по 16.09.2023

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 07.07.2022

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	348505.91	1150143.37
2	348502.60	1150146.88
3	348490.36	1150160.08
4	348486.69	1150164.07
5	348482.46	1150168.52
6	348477.76	1150173.73
7	348477.68	1150173.75
8	348470.79	1150180.86
9	348460.00	1150192.73
10	348363.62	1150113.24
11	348369.16	1150106.41
12	348387.84	1150083.39
13	348405.69	1150061.40
14	348495.38	1150134.76
15	348529.50	1150092.59
16	348531.19	1150101.60
17	348537.98	1150128.30
18	348542.97	1150151.49
19	348544.71	1150158.43
20	348547.65	1150174.56
21	348509.16	1150140.05
22	348506.23	1150143.04

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 – Перемычка теплотрассы между котельной 1 и сетями 33 СРЗКН – 1 объект;

б/н - Теплотрасса южного района города Балтийска – 1 объект.

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

-

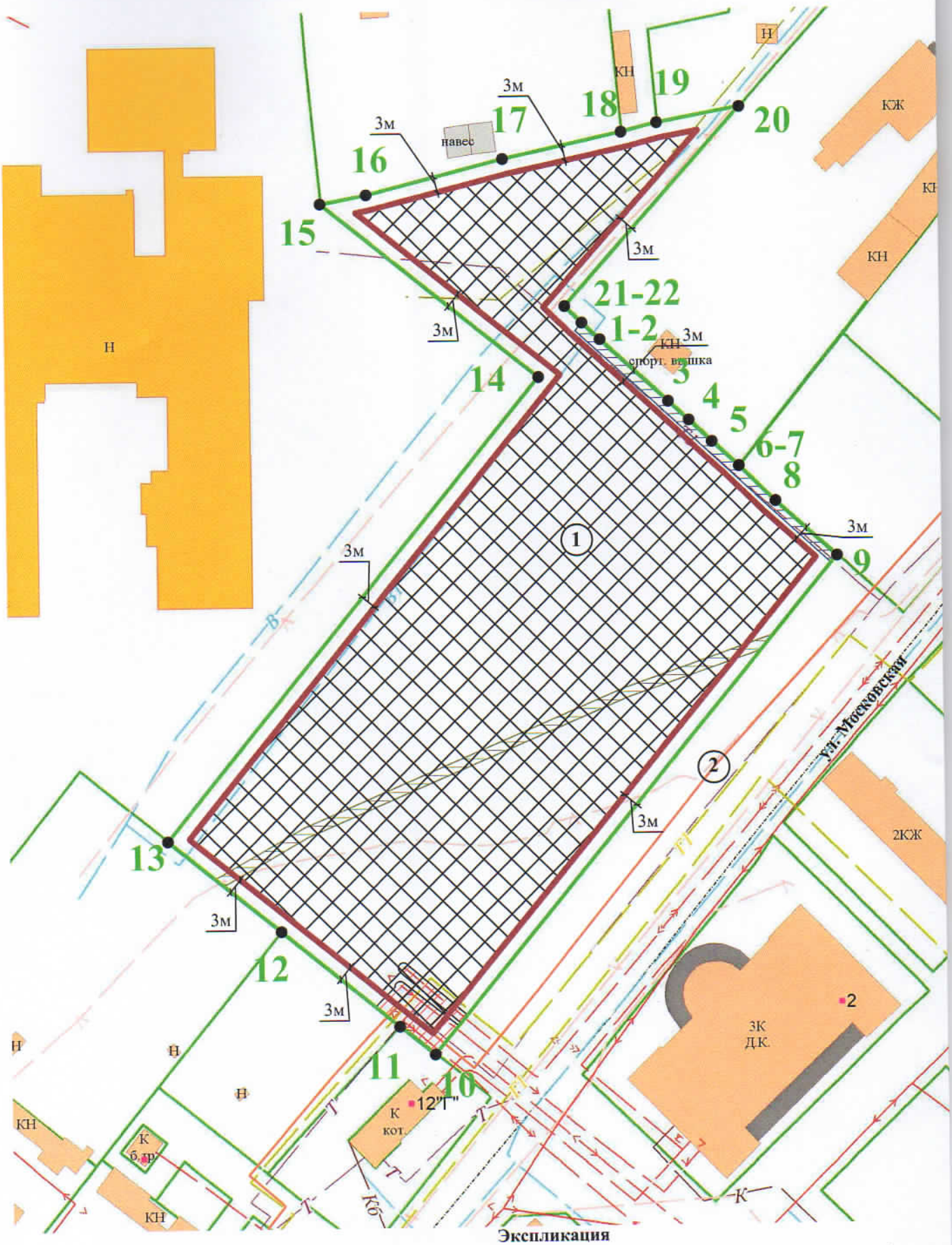
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
–	–	–

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

-

(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 (ЧГП



Экспликация
объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

(2) Перемычка теплотрассы между котельной 1 и сетями 33 СРЗ
КН 39:14:000000:598

Условные обозначения:

Граница земельного участка

1 3 2 4 Характерные точки границ земельного участка

(1) 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:

- охранная зона инженерных коммуникаций;
- охранная зона коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН);
- охранная зона кабеля связи (согласно сведениям ЕГРН);

- весь земельный участок расположен в водоохранной зоне Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер границы: 39:14-6.496);

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

Электрокабель высокого напряжения
Электрокабель низкого напряжения
Т Теплотрасса
Т1 Теплотрасса проектируемая
Г1 Газопровод проектируемый
В1 Водопровод проектируемый
В Водопровод
V Кабель связи
Кл1 Ливневая канализация проектируемая

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 06.07.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 10 222 кв. м.			Вх. № 20220621-005-78 от 21.06.2022		
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:14:010627:171			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"	Российская Федерация, Калининградская область, Балтийский муниципальный район, муниципальное образование городское поселение "Город Балтийск", город Балтийск, в 160 метрах на юг от дома №2 по ул. Сенявина	Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	1	1
Должность	Подпись	Богдан Инесса Винценто	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-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительный регламент установлен

2.1 Постановление Правительства Калининградской области от 12 октября 2021 г. № 661 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина м	Ширина м	Площадь м^2 или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-							

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ **2** (согласно чертежу) — **Перемычка теплотрассы между котельной 1 и сетями 33 СРЗКН, протяжённость: 1761 м**

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или **кадастровый номер:** **39:14:000000:598**

№ **б/н** (согласно чертежу) — **Теплотрасса южного района города Балтийска, протяжённость: 4611 м**

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или **кадастровый номер:** **39:14:000000:599**

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ **–** (согласно чертежу) — **Информация отсутствует**

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от_____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, есл земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиям использования территорий:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Располо-жение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующ ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	**Частично**	**498**	-
1.1	Охранная зона коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	**Частично**	**129**	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
1.2	Охранная зона кабеля связи (согласно сведениям ЕГРН)	**Частично**	**234**	
1.3	Охранная зона инженерных коммуникаций	**Частично**	**135**	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планирови и застройка городских и сельских поселений»)
2	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	**Весь**	**10 222**	Водный кодекс Российской Федерации

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, есл 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	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
1.1	Охранная зона коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	348458.54	1150191.53
		2	348504.34	1150142.09
		3	348505.91	1150143.37
		4	348502.60	1150146.88
		5	348490.36	1150160.08
		6	348486.69	1150164.07
		7	348482.46	1150168.52
		8	348477.76	1150173.73
		9	348477.68	1150173.75
		10	348470.79	1150180.86
		11	348460.00	1150192.73
1.2	Охранная зона кабеля связи (согласно сведениям ЕГРН)	1	348441.77	1150177.70
		2	348432.80	1150151.53
		3	348406.26	1150088.88
		4	348396.88	1150072.26
		5	348398.25	1150070.57
		6	348408.06	1150087.99
		7	348434.66	1150150.81
		8	348444.73	1150180.14
1.3	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН)	**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, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № 1075 от 24.06.2022 г. – МУП «Балтвода» - 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)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № 1294 от 27.06.2022 г. – МУП «Тепловые сети г. Балтийска» - см. Приложение 3 ГПЗУ.

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение окружного Совета депутатов Балтийского городского округа № 28 от 02.04.2019 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Балтийский городской округ» *(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.).

Приложение 1 ГП

Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьм этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок дл отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенны помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таки помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	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)
3	3.4.1	Амбулатор-но-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)
4	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	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
6	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)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
11	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

1	2	3	4
			военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	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)
14	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)
15	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
16	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
17	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
18	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-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	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	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и ин служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущ граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопрос оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионн выплат, а также для размещения общественных некоммерческ организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организац клубов по интересам
3	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения дом престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега д бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временно размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использовани Содержание данного вида разрешенного использования включает в се содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2

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

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 стат 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, концепцией развития приморских город Калининградской области, в целях сохранения архитектурного облика, стилевого единст Балтийского городского округа установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельн (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разработка проектной документации в подзоне ГР должна осуществляться с учето положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемо по итогам рассмотрения предпроектных материалов, на заседании архитектурн градостроительного совета Калининградской области.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Ж-2	Ж-2/ГР	Ж-2, Ж-2/ГР
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %		Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
3	Амбулатор-но-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: –от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м; –от красной линии улицы (границ земельного участка,		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; –от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; –до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		
4	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
5	Оказание услуг связи			
6	Бытовое обслуживание			
7	Деловое управление			
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
9	Гостиничное обслуживание			
10	Магазины			
11	Банковская и страховая деятельность			
12	Общественное питание			
13	Оказание социальной помощи населению			
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: –от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): –в городе – 25 м; –в сельских населенных пунктах – 10 м; –от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; –до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: –от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; –от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; –до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
18	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; –от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
20	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
21	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
22	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
23	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии СП 42.13330.2016. «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		и сельских поселений. Актуализированная редакция со СНиП 2.07.01-89*»		
24	Благоустройство территории	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

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

Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питан бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюде нормативных санитарных требований.

Приложение 2 ГПЗУ

Российская Федерация
Калининградская область
Муниципальное образование
«Балтийский городской округ» Калининградской области
Муниципальное унитарное предприятие «Балтвода» г. Балтийска
(МУП «Балтвода»)

ОКПО 35390316 ОГРН 1143926033459 ИНН 3901503340 КПП 390101001
пер. Железнодорожный, д. 9, г. Балтийск, Калининградская область, Россия, 238520,
тел./факс: 8-40145-3-18-86, e-mail: baltvoda@mail.ru, сайт: www.baltvoda39.ru

«24» 06 2022 г. № 1075

На № 3570/11 от «23» июня 2022 г.

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

Уважаемая Мария Викторовна!

На Ваш исх. № 3570/11 от 23.06.2022г по вопросу возможности технологического присоединения к существующим сетям водоснабжения и водоотведения, в целях подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером **КН 39:14:010633:4**, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Балтийск, в районе дома № 17 по ул. Артиллерийская, площадью – 4 956 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование по документу – для размещения многоквартирных жилых домов сообщаю:

Подключение объекта вышеуказанного земельного участка к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения возможно по ул. Артиллерийской.

Для получения Технических условий правообладатель земельного участка должен обратиться в МУП «Балтвода» с запросом и предоставлением документов согласно Постановлению Правительства РФ от 30.11.2021 г № 2130 об утверждении «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения и (или) водоотведения» п.14 настоящих правил.

Земельный участок с кадастровым номером **КН 39:14:010627:171,** расположенный по адресу: Калининградская область, Балтийский муниципальный район, г. Балтийск, в 160 метрах на юг от дома № 2 по ул. Сенявина, площадью – 10 222 кв. м, категория земель – Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилая застройка, **находится в зоне санитарной охраны магистрального водовода Ø250 мм (чугун), проложенном по границе вышеуказанного участка со стороны детского сада. Для возможности подключения вышеуказанного участка к сетям водоснабжения требуется техническое решение.**

Муниципальные сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

Директор МУП «Балтвода» Д.В. Герлиц

Исп. Н.В.Панихина
тел.: 8 (40145) 3-08-65

Приложение 3 ГПЗУ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ ГОРОДА БАЛТИЙСКА»
(МУП «Тепловые сети г. Балтийска»)
Калининградская обл., 238520 г. Балтийск, ул. Н.Каплунова, д.1
Тел./факс 8 (401-45) 3 -15 -00, e-mail:tsbgo@yandex.ru, baltteplo.ru
ОГРН 1113926045617, ИНН/КПП 3901501953/390101001

№ 1294 от « 27 » июня 2022 г.
На исх. № 3571/11 от 23.06.2022г.

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе в выдаче технических условий
на присоединение объекта капитального строительства
к городским сетям теплоснабжения

24 июня 2022г. г. Балтийск

Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети г. Балтийска» уведомляет

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

о принятии 24 июня 2022 г. решения об отказе в выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения, расположенного на земельном участке:

-КН 39:14:010633:4, по адресу: Калининградская область, Балтийский городской округ, г. Балтийск, в районе жилого дома №17 по ул.Артиллерийская, площадью 4 956 кв.м, категория земель – для размещения многоквартирных жилых домов.

-КН 39:14:010627:171, по адресу: Калининградская область, Балтийский городской округ, г. Балтийск, в 160 м на юг от дома «2 по ул.Сенявина, площадью 10 222 кв.м, категория земель – среднеэтажная жилая застройка.

Причина отказа: Отсутствие резерва тепловой мощности на существующих теплоисточниках города.

Подключение (технологическое присоединение) указанного объекта будет возможно после строительства новых газовых котельных, в соответствии с утвержденной Схемой теплоснабжения Балтийского городского округа.

И.о. директора В.В. Прачкин

Исп. Томашевский А.О., тел. 3-00-33