

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 9 8 5 - 0 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2678967951 от 19.04.2023 г. ООО «Статус»

(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 «Черняховский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Черняховский р-н, г. Черняховск, переулок Дачный 2-й, 9

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:

39:13:010305:884 от 03.09.2021

Площадь земельного участка:

57 280 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 00C04E0DBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8

Владелец **Иванюк Анна Александровна**

Действителен с 17.08.2022 по 10.11.2023

Заместитель директора по градостроительной деятельности ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 28.04.2023

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	346351.26	1272638.39
2	346354.07	1272655.85
3	346358.41	1272681.10
4	346366.34	1272727.39
5	346372.02	1272763.59
6	346283.47	1272777.71
7	346157.57	1272797.79
8	346043.13	1272816.04
9	346042.93	1272814.88
10	346039.68	1272815.31
11	346038.08	1272804.53
12	346046.77	1272803.48
13	346043.20	1272774.46
14	346021.24	1272777.14
15	346012.41	1272778.17
16	346009.42	1272759.51
17	346002.31	1272714.43
18	345995.40	1272715.69
19	345979.66	1272645.37
20	345982.30	1272641.33
21	346033.06	1272631.59
22	346043.63	1272630.25
23	346078.42	1272623.48
24	346125.38	1272615.25
25	346167.73	1272608.37
26	346171.99	1272613.00
27	346178.15	1272611.76
28	346181.28	1272608.02
29	346192.15	1272606.41
30	346191.88	1272604.60
31	346206.49	1272602.39
32	346210.77	1272626.96
33	346213.47	1272642.40
34	346216.79	1272661.47
35	346306.01	1272647.16
36	346327.53	1272642.50

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Нежилые здания – 17 объектов.

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

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

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

Постановление Администрации муниципального образования «Черняховский муниципальный район» от 18.12.2014 г. № 2203 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории города Черняховска Калининградской области»

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

Ж2 – 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 регламента.

Земельный участок расположен в границах охранный зоны объекта культурного наследия

Запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (Ст. 34 п.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

Градостроительный регламент установлен

2.1 Постановление Правительства Калининградской области от 30 апреля 2021 года № 224 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ»

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 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение I ГПЗУ	см. Приложение I ГПЗУ	см. Приложение I ГПЗУ	см. Приложение I ГПЗУ	-	см. Приложение I 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
—	—	—	—	—	—	—	—

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, 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	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	104	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казарм и конюшен уланского полка", конец XIX века- первая половина XX века (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер: 39:13-6.958)	весь	715	Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013г. № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (см. Приложение 2 ГПЗУ)
3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казарм и конюшен уланского полка", конец XIX века- первая половина XX века (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер: 39:13-6.957)	весь	13 416	Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013г. № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (см. Приложение 2 ГПЗУ)
4	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома "Черняховск" (проект)	весь	57 280	Письмо МО РФ № 24/689 от 01.07.2019

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	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казарм и конюшен уланского полка", конец XIX века- первая половина XX века (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер: 39:13-6.958)	1	346372.02	1272763.59
		2	346283.47	1272777.71
		3	346157.57	1272797.79
		4	346043.13	1272816.04
		5	346042.93	1272814.88
		6	346042.95	1272814.88
		7	346054.55	1272812.96
		8	346371.51	1272760.51

3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казарм и конюшен уланского полка", конец XIX века- первая половина XX века (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер: 39:13-6.957)	1	346364.94	1272719.21
		2	346366.34	1272727.39
		3	346371.54	1272760.51
		4	346054.55	1272812.96
		5	346042.95	1272814.88
		6	346042.93	1272814.88
		7	346039.68	1272815.31
		8	346039.19	1272811.99
		9	346038.08	1272804.53
		10	346046.77	1272803.48
		11	346043.20	1272774.46
		12	346049.26	1272773.64
4	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома "Черняховск"(проект)	См. координаты границ характерных точек 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)

Запрос: № 4094/13 от 21.04.2023 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: № 4095/13 от 21.04.2023 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 Окружного Совета депутатов муниципального образования «Черняховский городской округ» от 24.03.2016 г. № 35 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Черняховский городской округ» (в редакции последующих решений)

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с документацией проекта планировки территории

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.)

Особые условия использования земельного участка, объектов капитального строительства установлены в соответствии с требованиями, содержащимися в пункте 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Согласно пункту 2, Постановления Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 г. № 386, в границах ОЗ объектов культурного наследия регионального значения допускается: 1) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов; 2) воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды памятника, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы; 3) регенерация историко-градостроительной и природной среды; 4) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при сохранении характеристик исторической среды; 5) благоустройство территории: устройство временных автостоянок, установка навесов, малых архитектурных форм, малогабаритных (1,5 x 1,5 м) рекламных конструкций, информационных указателей; 6) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

Ж2 – Зона застройки среднетажными 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	Среднетажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	3.3	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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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 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	3	4
1	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
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3	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

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 участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	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 машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	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

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
1	2	3	4
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 – 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	Амбулаторно-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, 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»	Не подлежат установлению
3	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
4	Оказание услуг связи	– от красной линии улицы (границ	

№ 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
1	2	3	4
5	Бытовое обслуживание	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 %	
6	Деловое управление		
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
8	Гостиничное обслуживание		
9	Магазины		
10	Банковская и страховая деятельность		
11	Общественное питание		
12	Оказание социальной помощи населению		
13	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
14	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

№ 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
1	2	3	4
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
16	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>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*»</p>	Не подлежат установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
18	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
19	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
20	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; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
21	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 и сельских поселений. Актуализированная редакция со СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
22	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 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Не подлежат установлению
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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 нормативных санитарных требований



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Советский проспект, д. 13, Калининград, 236022
а/я 5257, тел./факс (4012) 570-456
e-mail: okn@gov39.ru,
<https://gov39.ru/vlast/sluzhby/gookn/>

Директору
ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»

Т.В. Добшиковой

26.04.2023 № ОКН-797
На № 4096/13 от 21.04.2023

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос в связи с подготовкой градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:060006:2925, 39:03:060006:2926, 39:13:010305:884 Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба) информирует:

1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:060006:2925, 39:03:060006:2926 объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия на момент составления настоящего ответа Службы отсутствуют.

2. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:13:010305:884 объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия на момент составления настоящего ответа Службы отсутствуют.

3. В непосредственной близости от границ земельного участка с кадастровым номером 39:13:010305:884 расположен выявленный объект культурного наследия

«Здание офицерского казино», начало XX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Чайковского, 5

4. В соответствии с статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы в границах участка проведения работ по объекту «Капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Луначарского в г. Советске Калининградской области» должны проводиться при условии реализации согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательного раздела об обеспечении сохранности указанных в пункте 3 настоящего ответа Службы выявленных объектов культурного наследия в проекте проведения таких работ

5. Земельный участок с кадастровым номером 39:13:010305:884 непосредственно связан с участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарм и конюшен уланского полка», конец XIX века – первая половина XX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Чайковского, литера 4, 5, 6, 7, 13, 14, 16, 28.

6. В соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

7. Земельный участок с кадастровым номером 39:13:010305:884 частично расположен в границах территории участка 2 ОЗ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарм и конюшен уланского полка», конец XIX века – первая половина XX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Чайковского, литера 4, 5, 6, 7, 13, 14, 16, 28.

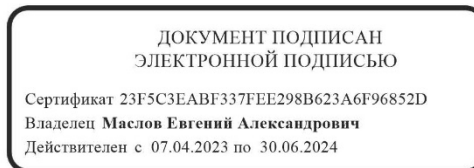
8. Земельный участок с кадастровым номером 39:13:010305:884 частично расположен в границах территории участка 3 ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарм и конюшен уланского полка», конец XIX века – первая половина XX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Чайковского, литера 4, 5, 6, 7, 13, 14, 16, 28.

9. Зоны охраны объекта культурного наследия, указанные в пунктах 5, 6 настоящего ответа Службы, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в их границах, установлены постановлением Правительства Калининградской области от 04.08.2022 № 412 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль казарм и конюшен уланского полка", конец XIX века - первая половина XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Чайковского, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

10. В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

С уважением,

руководитель (директор)



Е.А. Маслов

Юганов Кирилл Леонидович
8-4012-216620

02.05.2023

Директор
Добшикова Татьяна Васильевна

