

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	3	2	8	-	2	0	1	8	/	A					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

**запроса вх. № 493-н-МФЦ от 28.02.2018 г. Григоряна М. В. (по доверенности от Войтова П. П.)**

(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)

Местонахождение земельного участка:

**Калининградская область**

(Субъект Российской Федерации)

**городской округ «Город Калининград»**

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

**г. Калининград, ул. Большая Окружная 3-я, 243**

Кадастровый номер земельного участка:

**39:15:130802:78 от 10.01.2013**

Площадь земельного участка:

**14 237 кв.м**

Градостроительный план подготовлен:



(подпись)

/ Касьянова В. Л. /

(расшифровка подписи)

И. о. руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 28 » 03 2018 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

/ Папст И. Д. /  
(расшифровка подписи)

/ Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

/ Макеева Ю. М. /  
(расшифровка подписи)

/ Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	359775,45	1189780,08
2	359765,74	1189831,96
3	359748,25	1189927,25
4	359663,12	1189912,73
5	359655,06	1189911,22
6	359681,77	1189763,07

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**№1 Нежилое здание (строение) – 1 объект, №2 Разрушенные здания (строения) – 2 объекта**

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:

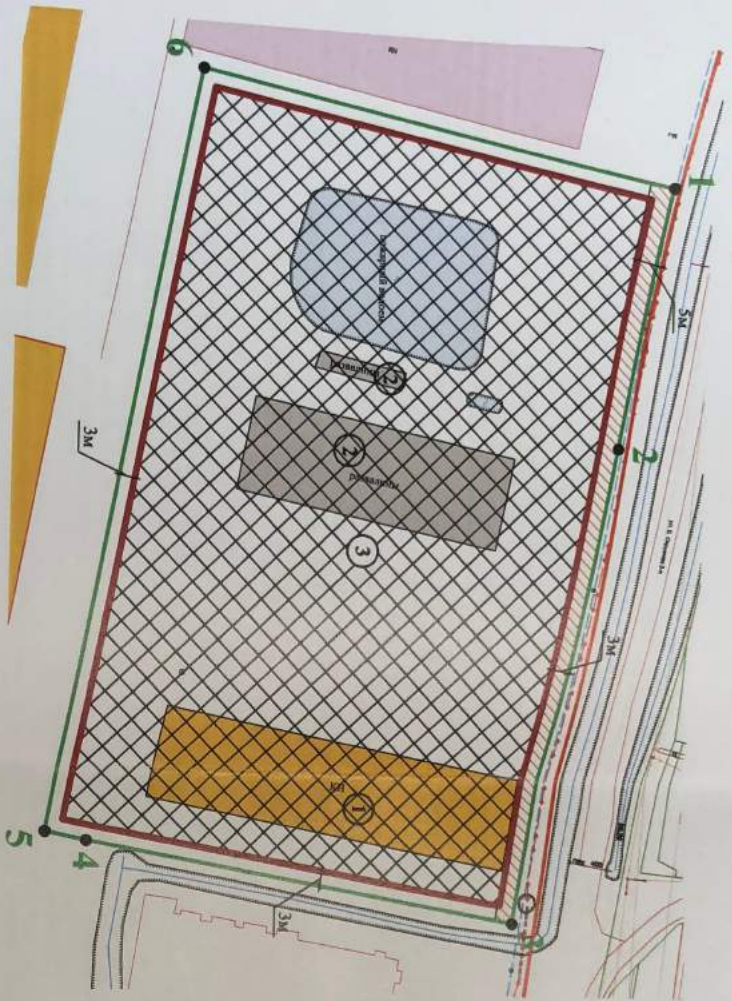
**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 374 от 06.03.2014 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. М. Цветаевой – пер. М. Зощенко в Ленинградском районе»**

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.

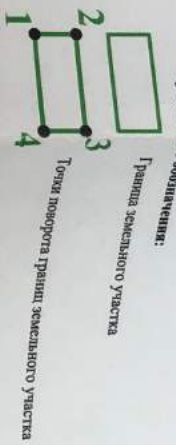
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)



# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



## Условные обозначения:



Минимальные отступы от границ земельного участка  
 Место доступного размещения зданий, строений, сооружений;  
 Примечание: Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и градостроительных регламентов для территориальной зоны Ж - 2, отображенных в Приложении 1 ППЗУ

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5, 6, 7 ППЗУ
- Водопровод
- Электрокабель высокого напряжения
- Нежилое здание (строение)
- Разрушенные здания (строения)

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 19.03.2018 г. на основе инженерно-топографического плана, выполненного ИП "Тордовский центр геодезии" от 10.03.2018 г.

Площадь участка 14 237 кв.м

Вх. №493-И-МФЦ от 28.02.2018 г.

Директор	Павел И. Д.	Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:1:5:130802:78	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Волынская Окружная 3-а, 243	Масштаб 1:1000	Лист 1	Листов 1
Инженер I кат.	Максела Ю. М.					
Должность	Фамилия	Подпись	Войтов П. П.	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		



**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/А - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**  
 Установлен градостроительный регламент

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

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

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

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается.
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		интересам	
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин



Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 500 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв.м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры



Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес - центры (фитнес - клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно - разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично - дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры



Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки	Не устанавливается

**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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	—	См. Приложение 1 ГПЗУ	

**Примечание:**

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

Предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, под существующими объектами (в том числе существующими жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), гаражами) устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом.

Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области. Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в том числе в пределах улично-дорожной сети.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с пунктами 3-5 статьи 23; пунктами 4-10, 14 статьи 24; пунктом 3 статьи 25; пунктами 1-5, 13-15, 17, 19, 20 статьи 26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».



**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:**

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 1 **Нежилое здание (строение)**  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: данные отсутствуют

№ 2 **Разрушенные здания (строения)**  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: данные отсутствуют

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

№ — **Информация отсутствует**  
 (согласно чертежу) (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 и устойчивому 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 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	595	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	1	2	3	4
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—

**7. Информация о границах зон действия 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, канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № ПТУ-299 от 06.03.18 г. – МПКХ «Водоканал» (см. Приложение 2 ГПЗУ)

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

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: исх. № 354 от 07.03.18 г. – МБУ «Гидротехник» (см. Приложение 3 ГПЗУ)

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

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Исх. № 175 ТУ от 12.03.18 г. – МП «Калининградтеплосеть» (см. Приложение 4 ГПЗУ)

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

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

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 г. № 161 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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

Для подзон территориальной зоны Ж-2 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое обслуживание	200		
		4.1	Деловое управление	500		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500		
		4.7	Гостиничное обслуживание	500		
		4.8	Развлечения	500		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:					
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0		
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0		
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0		
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:					
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	26,0	14,0	18,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0		
4	Максимальный процент	2.1.1	Малозэтажная	50,0		



№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	застройки		многоквартирная жилая застройка			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка		60,0	
		3.8	Общественное управление		70,0	
		4.1	Деловое управление		70,0	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		70,0	
		4.6	Общественное питание		70,0	
		4.7	Гостиничное обслуживание		70,0	
		-	прочие		не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры:					
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2		
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства		
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0		
		3.8	Общественное управление	10,0		
		4.1	Деловое управление	10,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0		
		4.6	Общественное питание	10,0		
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0		
		5.1	Спорт	10,0		
		-	прочие	не подлежит установлению		
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0		
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная	по приложению № 4		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
			жилая застройка			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению № 4		
		-	прочие	не подлежит установлению		
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
5.7.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка			
		2.7	Обслуживание жилой застройки			
		2.7.1	Объекты гаражного назначения			
		3.2	Социальное обслуживание			
		3.3	Бытовое обслуживание			
		3.6	Культурное развитие			
		4.1	Деловое управление			
		4.4	Магазины			
		4.5	Банковская и страховая деятельность			
		4.6	Общественное питание			
		4.8	Развлечения			
		7.2	Автомобильный транспорт			
		9.3	Историко-культурная деятельность			
	-	прочие	1,6			
5.8.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование			
		3.7	Религиозное использование			
		3.8	Общественное управление			
		3.9	Обеспечение научной деятельности			
		3.10.2	Приюты для животных			
		4.7	Гостиничное обслуживание			
		4.9	Обслуживание			



№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
			автотранспорта			
		5.1	Спорт			



Муниципальное предприятие  
коммунального хозяйства «Водоканал»  
городского округа «Город Калининград»

Россия, 236023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107  
тел./факс +7 (4012) 667-667  
priemnaya@vk39.ru  
www.vk39.ru

Исх. № 179-299 от "06" "03" 2018 г.

на исх. № 104/ТУ от "02" "03" 2018 г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**Наименование объекта, место расположения (адрес):**

Земельный участок под высвобожденное военное недвижимое имущество КН  
39:15:130802:78 по ул. Большая окружная 3-я, 243

**Наименование и адрес заявителя:**

Государственное бюджетное учреждение Калининградской области  
«Региональный градостроительный центр»  
г.Калининград, ул. Дм. Донского, 1

**Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:**

по водопроводу – 3,0 м<sup>3</sup>/сутки  
по канализации – 0

**Возможная точка подключения к водопроводу:**

Водопроводная сеть Д=250/300 мм, проходящая по ул. Большая окружная 3-я.

**Срок подключения объекта** будет определен при заключении договора о  
подключении (технологическом присоединении).

**Срок действия технических условий** – 3 (три) года.

И.о. директора

В.В. Семичев

Исп. Купран Н.В.  
Тел. 667-667 (доб.654)





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

№ 354 от 07.03. 2018г.  
На основании заявления  
№ 267 от 02.03 2018г.



### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (ГПЗУ)

- 1. Объект строительства:** земельный участок с кадастровым номером 39:15:130802:78, площадью 14237 кв.м. под высвобожденное военное недвижимое имущество.
  - 2. Место расположения:** г. Калининград, Ленинградский район, ул. Большая Окружная 3-я, 243.
  - 3. Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика:** Государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Региональный градостроительный центр», г. Калининград, ул. Дм. Донского, 1.
  - 4. Максимальная нагрузка в точке подключения (сброса):** По дождевой канализации-
  - 5. Возможная точка подключения (сброса):** Водный объект.
  - 6. Срок подключения объекта:** -
  - 7. Срок действия технических условий – 3 года.**
- Другие требования:** необходимо выполнить:  
-устройство бетонного оголовка и лотка на выпуске водоток;

- расчистку места выпуска водотока и далее вниз по течению 50м от сорной растительности, мусора и иловых отложений с соблюдением водоотводного уклона;
- расчистку откосов и дна осушительного канала, проходящего вдоль восточной границы земельного участка до канала ОБ-2-2-2 от сорной растительности, мусора и иловых отложений с соблюдением водоотводного уклона;
- устройство очистных сооружений поверхностного стока с блоком доочистки;
- при устройстве подъезда к объекту предусмотреть укладку в придорожный канал водопропускной трубы диаметром не менее 500 мм.

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

Начальник отдела  
инженерной инфраструктуры



Т.Б. Смирнова





M 1:1500



236022 г. Калининград  
ул. Нарвская, 58  
E-mail: info@kts39.ru

Тел./факс:(4012) 667111,667113

«12» 03 2018 г. № 125 ТУ  
На № 65 ТУ от 02.03.18г.  
На № 104/ТУ от 02.03.18г.

Директору  
ГБУ КО «Региональный  
градостроительный центр»  
И.Д. Папсту  
236000, г. Калининград,  
ул. Дмитрия Донского, 1

Уважаемый Игорь Данилович!

На Ваш запрос, исх. № 104/ТУ от 02.03.2018г о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с КН 39:15:130802:78, расположенном по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. 3-я Большая Окружная, 243, площадью 14237 кв.м., в целях подготовки градостроительного плана земельного участка, сообщаем следующее.

В границах данного земельного участка централизованные тепловые сети отсутствуют.

Теплоснабжение данного района осуществляется от теплового источника котельная «Горького, 178». Резерв мощности теплового источника котельной «Горького, 178» составляет 0,705 Гкал/ч.

Расстояние до объекта строительства около 0,83 км.

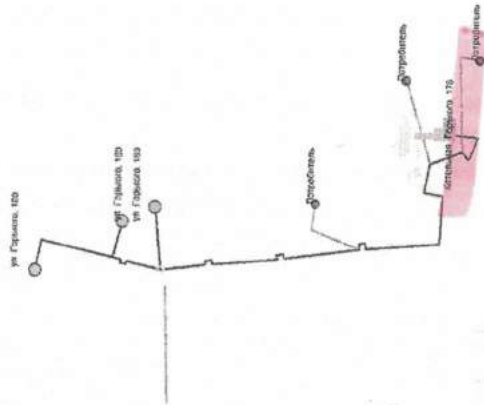
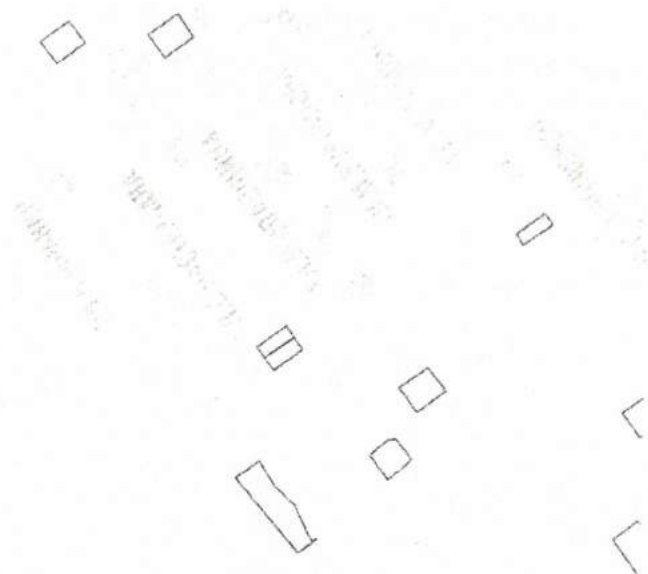
Согласно «Схеме теплоснабжения городского округа «Город Калининград» до 2032 года», максимальный радиус теплоснабжения котельная «Горького, 178» – 0,489 км, радиус эффективного теплоснабжения – 0,487 км. Исходя из вышеизложенного, качественное теплоснабжение объекта невозможно, в связи с чем МП «Калининградтеплосеть» отказывает в выдаче технических условий на подключение к централизованным тепловым сетям объекта по ул. 3-я Большая Окружная, 243 в г. Калининграде.

С Уважением,  
Заместитель директора  
по строительству и инвестициям

И.М. Кривошапов



39



20 листов  
Сыров

