

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	357621.22	1191828.45	10	357851.65	1191674.54
2	357650.37	1191831.92	11	357846.24	1191773.13
3	357656.07	1191759.52	12	357694.54	1192129.00
4	357655.48	1191755.44	13	357557.35	1192120.69
5	357652.01	1191747.75	14	357557.47	1192116.71
6	357663.17	1191748.71	15	357560.41	1192018.62
7	357663.84	1191739.63	16	357477.10	1192016.34
8	357762.50	1191748.28	17	357480.82	1191896.21
9	357771.29	1191657.43	18	357606.86	1191899.75

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 1 Нежилое здание (строение) – 1 объект

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами, включая элементы благоустройства территории объекта

Частично объекты дошкольного образования (встроенно-пристроенный детский сад на 40 мест)

Частично объекты инженерной инфраструктуры

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	357621.22	1191828.45	10	357851.65	1191674.54
2	357650.37	1191831.92	11	357846.24	1191773.13
3	357656.07	1191759.52	12	357694.54	1192129.00
4	357655.48	1191755.44	13	357557.35	1192120.69
5	357652.01	1191747.75	14	357557.47	1192116.71
6	357663.17	1191748.71	15	357560.41	1192018.62
7	357663.84	1191739.63	16	357477.10	1192016.34
8	357762.50	1191748.28	17	357480.82	1191896.21
9	357771.29	1191657.43	18	357606.86	1191899.75

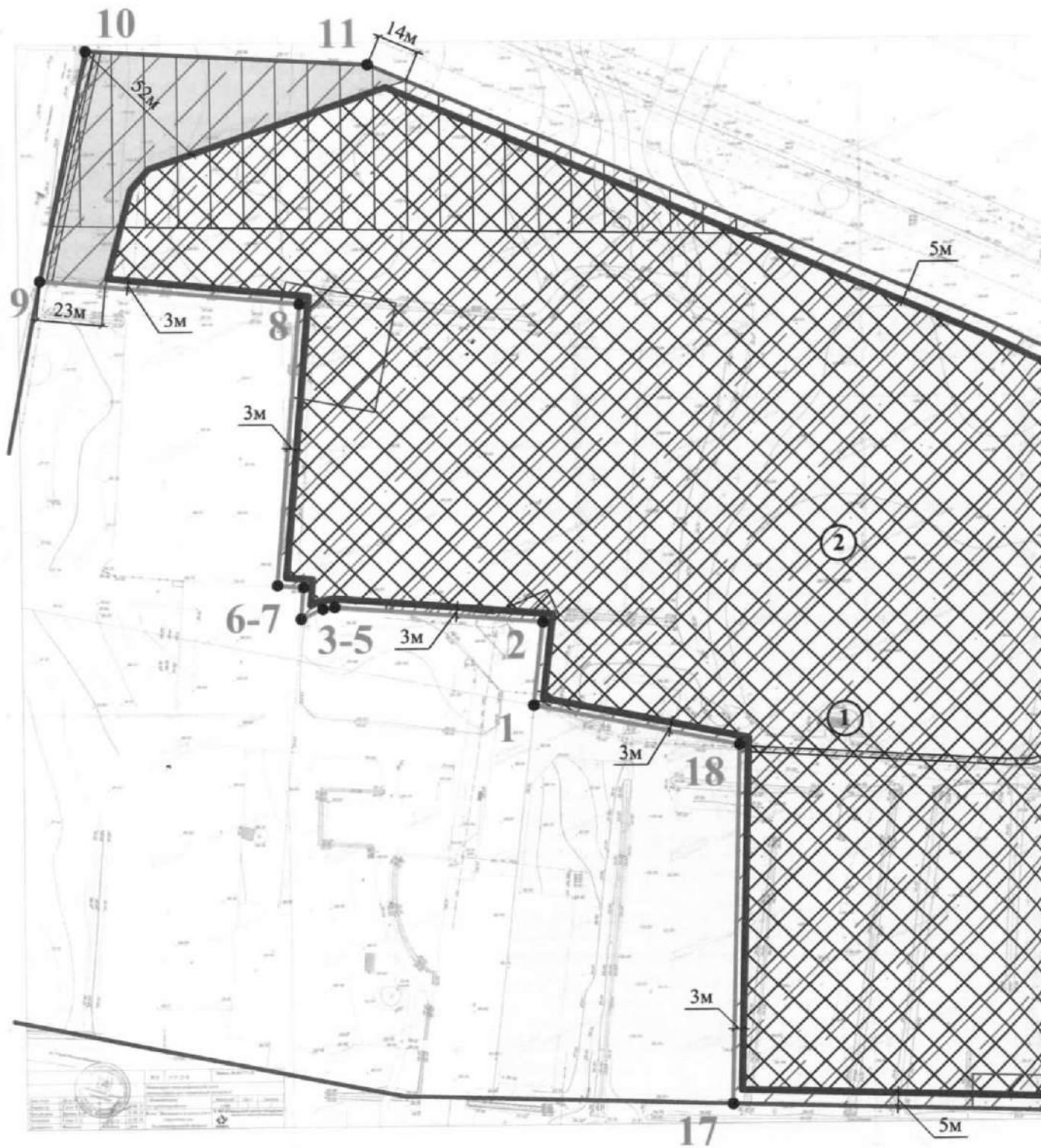
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 2019 от 19.12.2014 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская 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 (ЧГП)


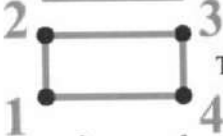





Экспликация объектов капитального
строительства
(зданий, строений, сооружений)



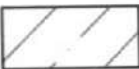


Нежилое здание (строение)

Условные обозначения:


-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Красная линия
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:



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

-  Зона планируемого размещения объектов жилой застройки многоэтажными жилыми домами, включая элементы благоустройства территории объекта
-  Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования (Встроенно-пристроенный детский сад на 40 мест)
-  Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Примечание: Зона планируемого размещения объектов капитального строительства установлена документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д.)






 Функциональная зона размещения улично-дорожной сети (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");

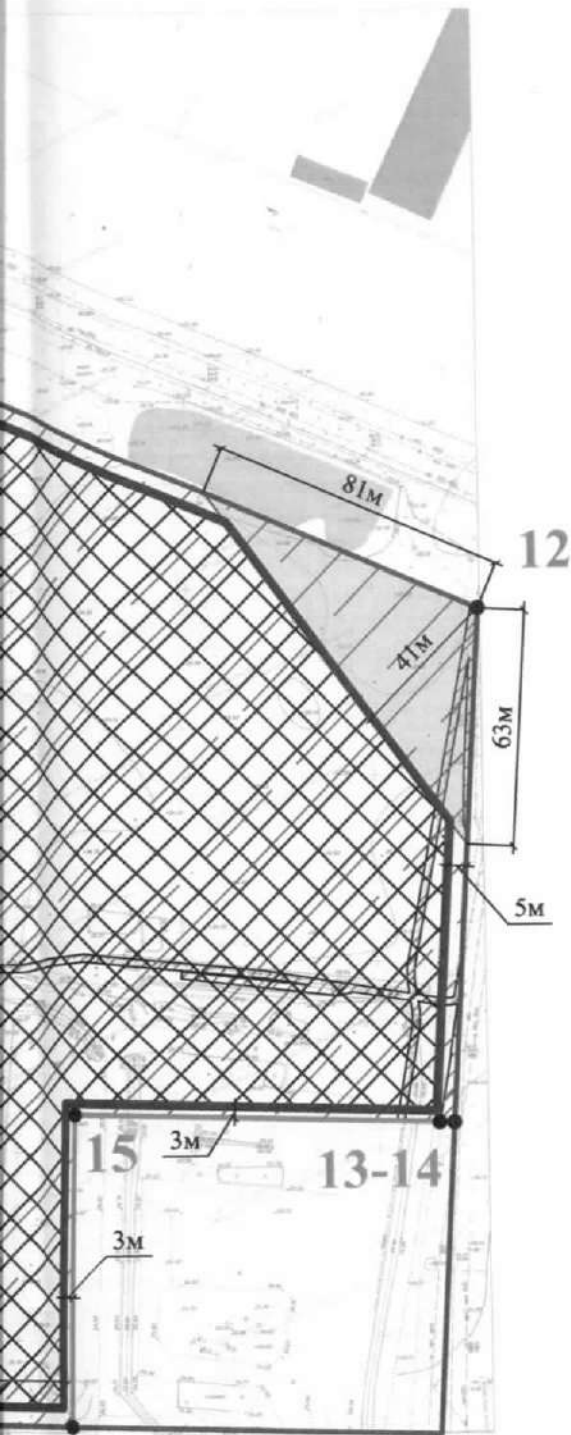
Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - охранная зона инженерных коммуникаций;
-  - зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1);

- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск";

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

-  Электрокабель высокого напряжения
-  Электрокабель низкого напряжения
-  Теплопровод подземный
-  Канализация подземная
-  Водопровод



ЧПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 16.08.2019 на основе инженерно-топографического плана МП "Городской центр геодезии" от 18.09.2018

Площадь участка 87223 кв. м		Вх. № 4776 от 14.08.2019			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) с КН 39:15:131913:31			
Директор	Папст И.Д.	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Артиллерийская	Масштаб	Лист	Листов
Зам. нач. отд.	Скрипникова Е.И.		1:2000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
			(по доверенности от АО "СЗ "ЖСС КО №1")		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изменениями внесенными постановлениями Правительства Калининградской области № 462 от 03.08.2018 г., № 654 от 06.11.2018 г., № 668 от 09.11.2018 г., № 742 от 06.12.2018 г., № 823 от 31.12.2018 г., № 137 от 27.02.2019 г., № 160 от 05.03.2019 г., № 192 от 18.03.2019 г., № 419 от 24.06.2019 г., № 438 от 28.06.2019 г.)

(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		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или)	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		организациям	
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 500 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		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
		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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		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 700 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 700 кв.м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		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		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
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
		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 500 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 100 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
не установлены	не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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 землепользования и застройки.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

В случае раздела земельных участков, предоставленных под дома блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 14 квадратных метров;
- 3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;
- 4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра;
- 5) зеленых насаждений – 87 квадратных метров.

Обеспеченность машино-местами предусматривать из расчета 14 машино-мест на 100 жителей.

Расстояние от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами.

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, 17, 19-20 статьи 26 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

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

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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

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

№ — **Информация отсутствуют**
(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 данные отсутствуют

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	2	3	4	5
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	1512	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Граница охранной зоны КЛ 863-953 (Инв. № 542877307, 542879511, 542879512)	частично	109	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
1.2	Граница охранной зоны КЛ 850-863 (Инв. № 542879603, 542879701)	частично	310	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1)	частично	10384	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск»	весь	87223	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

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

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4	5
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
1.1	Граница охранной зоны КЛ 863-953 (Инв. № 542877307, 542879511, 542879512)	1	357851.58	1191675.79
		2	357851.47	1191677.83
		3	357824.69	1191670.41
		4	357780.06	1191659.91
		5	357771.23	1191658.05
		6	357771.29	1191657.43
		7	357831.89	1191670.33
1.2	Граница охранной зоны КЛ 850-863 (Инв. № 542879603, 542879701)	1	357624.46	1191831.52
		2	357623.97	1191832.91
		3	357611.68	1191851.38
		4	357610.42	1191852.18
		5	357609.24	1191852.24
		6	357532.82	1191843.24
		7	357486.93	1191837.52
		8	357482.65	1191837.22
		9	357482.71	1191835.21
		10	357487.10	1191835.52
		11	357533.06	1191841.26
		12	357609.31	1191850.24
		13	357610.11	1191850.14
		14	357622.22	1191831.92
		15	357622.50	1191831.13
		16	357622.88	1191828.65
		17	357624.87	1191828.89
2	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1)	—	—	—
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск»	см. координаты з.у.		

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, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

исх. № 4071 от 25.04.2019 – МП КХ «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)

Запрос: исх. № 569/ТУ от 15.06.2019 – 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)

исх. № 333 ТУ от 30.04.2019 – МП «Калининградтеплосеть» - 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 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
235	357519.25	1191607.04
236	357771.29	1191657.43
237	357851.65	1191674.54
238	357846.24	1191773.12
239	357694.54	1192129.00
240	357468.09	1192115.28
241	357477.35	1191816.61

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

Приложение 1 ГПЗУ

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1200
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечения	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	56,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	26,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	56,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к	-	все виды разрешенного использования	7,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры			
4	Максимальный процент застройки	2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0
		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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.6	Многоэтажная жилая застройка	по приложению № 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению № 4
		-	прочие	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,6
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	0,6
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечения	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
-	прочие	1,6		
5.8	максимальная высота ограждений 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 автотранспорта	
	5.1	Спорт		

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



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

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



Исх. № 4091 от "25" 04 2019 г.
На исх. № 255/ТУ от "19" 04 2019 г.

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

Уважаемый Игорь Данилович!

В ответ на Ваше обращение МП КХ «Водоканал» сообщает, что объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131601:189 по ул. Горького, 83, уже подключен к городским сетям водопровода и канализации и является потребителем коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению по договору, заключенному с МП КХ «Водоканал».

МП КХ «Водоканал» отказывает в выдаче технических условий для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:15:000000:4057 по ул. Самаркандской, ввиду отсутствия городских сетей водопровода и канализации в месте расположения земельного участка. В ближайшей перспективе планами нашего предприятия не предусмотрено развитие сетей водопровода и канализации в данном районе.

МП КХ «Водоканал» отказывает в выдаче технических условий для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131913:31 по ул. Артиллерийской, с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», ввиду отсутствия мощностей сетей водопровода и канализации. Одновременно информируем, что земельный участок входит в проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А.Невского – ул. Артиллерийская в Ленинградском районе г. Калининграда и в настоящее время разработана схема водоснабжения и водоотведения в составе проектной документации. После реализации проекта со строительством сетей и пуска их в эксплуатацию появится возможность выдачи технических условий для подключения новых объектов к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.

И.о. директора

В.В.Семичев

Исп. Кротчик К.С.
Тел.667-667 доб.650



236022 г. Калининград, ул. Нарвская, 58
Тел./факс:(4012) 667111, 667113
www.kts39.ru

ОГРН 1023901007008
ИНН/КПП: 3903003375/390601001
E-mail: info@kts39.ru

«30» 04 2019 г. № 333 ТУ
На № 102ТУ от 22.04.19г.

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

Уважаемый Игорь Данилович!

На Ваш запрос, исх. № 255/ТУ от 19.04.2019г о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с КН 39:15:131913:31, расположенном по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Артиллерийская, площадью 87223 кв.м, в целях подготовки градостроительного плана земельного участка, сообщаем следующее.

В границах земельного участка централизованные тепловые сети отсутствуют.

Теплоснабжение данного района осуществляется от теплового источника РТС «Северная».

Подключенная тепловая нагрузка превышает располагаемую мощность теплового источника.

В соответствии с п. 17. Постановления Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», ввиду отсутствия резерва мощности теплового источника, МП «Калининградтеплосеть» отказывает в выдаче технических условий на подключение к централизованным тепловым сетям объекта по ул. Артиллерийская в г. Калининграде.

С уважением,
и. о. директора

А. Н. Салмин

Исп. В. А. Свиридова
Тел. 667-232

1911
Coast

