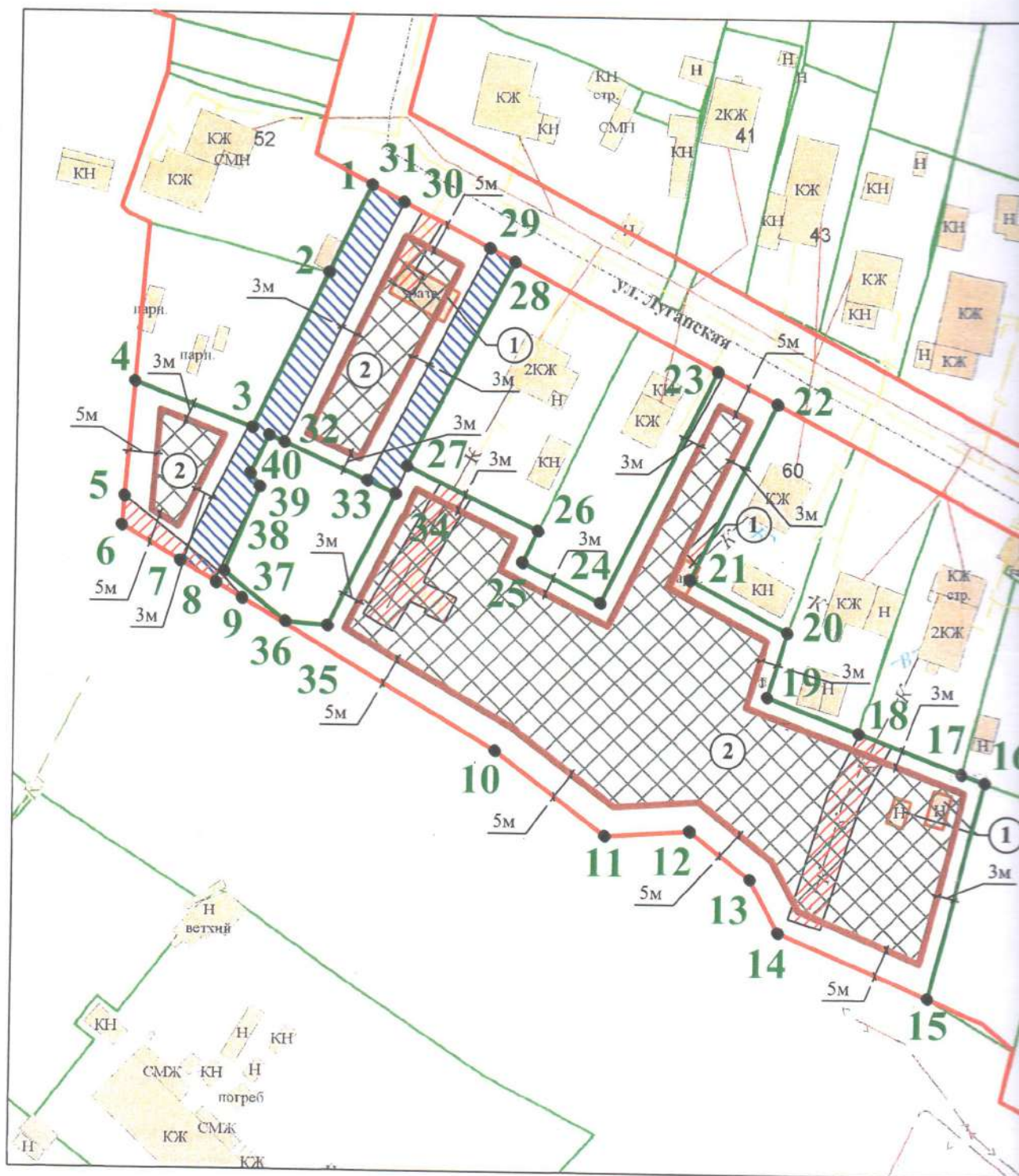


Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)



Нежилое здание (строение)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29 июня 2009 года № 146 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (п. 5 ст. 48 «Архитектурно-строительное проектирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок расположен в зоне

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки малоэтажными (до 4 этажей) и блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)*
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками
- Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские дошкольные учреждения
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины (торговой площадью не более 350 кв. м)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Информационные туристические центры
- Учреждения социальной защиты
- Отделения, участковые пункты милиции
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Объекты жилищно-коммунального хозяйства без санитарно-защитной зоны, либо с санитарно-защитной зоной в границах участка объекта *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)*

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29 июня 2009 года № 146 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (п. 5 ст. 48 «Архитектурно-строительное проектирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок расположен в зоне

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки малоэтажными (до 4 этажей) и блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)*
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками
- Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками и дворовыми постройками
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские дошкольные учреждения
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины (торговой площадью не более 350 кв. м)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Информационные туристические центры
- Учреждения социальной защиты
- Отделения, участковые пункты милиции
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Объекты жилищно-коммунального хозяйства без санитарно-защитной зоны, либо с санитарно-защитной зоной в границах участка объекта *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)*

- Скверы, сады, бульвары
- Условно разрешенные виды использования**
- Офисы
- Школы-интернаты
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Временные торговые объекты
- Вспомогательные виды разрешенного использования**
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые (до 4 этажей)
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Боксового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Гостевые
 - Подземные или полуподземные
 - Многоуровневые (до 4 этажей)
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства:

№ 2

Под строительство малоэтажных домов

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу ГПЗУ	Размер (кв.м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							Макс	Мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
39:15:142017:99	Участок неправильной формы. Длина не установлена	Участок неправильной формы. Ширина не установлена	548* Весь ЗУ* Часть ЗУ* Часть ЗУ*	687	6805	1	не установлен	не установлен	Определяется при проектировании

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

* Примечание:

548	Охранная зона инженерных коммуникаций.
687	Публичный сервитут
Весь ЗУ	(Н-3.1) Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса.
Часть ЗУ	Водоохранная зона водотока р. Товарная
Часть ЗУ	Прибрежная защитная полоса водотока р. Товарная
Часть ЗУ	Зона ограничения строительства от объектов связи

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м):

Предельная этажность застройки зоны – 4 этажа

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

В соответствии с п.13.1. раздела 2 ст.41 Правил землепользования и застройки предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка	% застройки земельного участка
многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей)	не более 40
среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей)	не более 60
малоэтажные жилые дома	не более 50
индивидуальные жилые дома	не более 40
садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ	не более 20
гостиницы	не более 70
торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания	не более 70

Площадь подземной парковки не входит в площадь застройки при наличии на участке заглубленного либо подземного паркинга, в случае использования кровли данного участка не менее чем на 80% под благоустройство участка (спортивные, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, озеленение).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих типов застройки или видов разрешенного использования земельного участка устанавливаются заданием на проектирование.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

–

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

(заполняется в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____ **Заполнение не требуется**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется

(заполняется в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1 (согласно чертежу градостроительного плана)	Нежилые здания (строения) (назначение объекта капитального строительства)
	инвентаризационный или кадастровый номер	Не имеется
	технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен (дата)	Не имеется
	Не имеется	
	(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)	

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

№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	- (назначение объекта культурного наследия)
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
	регистрационный номер в реестре	Не имеется
	от	Не имеется
	(дата)	

4. Информация о разделении земельного участка.

Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствуют.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Газоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх № 791 от 19.06.2017 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

запрос: исх № 791 от 19.06.2017 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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы: исх. №4432 от 22.06.2017 г. МУП КХ «Водоканал» городского округа «Город Калининград» – см. приложение ГПЗУ 1

(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)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы: исх. №822 от 26.06.2017 г. МБУ «Гидротехник» городского округа «Город Калининград» – см. приложение ГПЗУ 2.

(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)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии).

Не имеется.

7. Иная информация (при наличии).

1) Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

2) Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении границ территориальных зон, зон ограничений и градостроительных регламентов применительно к рассматриваемому земельному участку (если до этого проектная документация не разработана и не утверждена застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3) Соблюдать ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и органов надзора.

4) Проектирование вести с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.

5) Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах отведенного земельного участка (в т.ч. контейнерные площадки для вывоза ТБО (твердых бытовых отходов), кроме объектов индивидуального жилищного строительства).

6) При проектировании и разработке цветовой решения фасадов объектов капитального строительства руководствоваться требованиями «Схемы регулирования цветовой климата и Правилами применения Схемы регулирования цветовой климата городского округа «Город Калининград», утвержденными постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 28.08.2014 № 1293.

7) Учитывая исторические архитектурные традиции города, для всех территориальных зон разрешается применение жилых, обслуживающих и производственных зданий с эксплуатируемыми мансардными этажами.

8) Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости¹

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)</i>	м	3
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Исключен <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i>		

¹ Для индивидуальных жилых домов и отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа применяются параметры, установленные для зоны Ж-4.

Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Городские парки	100 одновременных посетителей	5-7
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи)	100 одновременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	10-15
Дома и базы отдыха, санатории	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Туристские и курортные гостиницы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5-7
Мотели и кемпинги	1 номер	1
Спортивные здания и сооружения с трибунами	100 посетителей	3-5
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах и 100 человек персонала	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15
Ботанические сады и зоопарки	100 одновременных посетителей	5-7

11) Требования, предъявляемые к организации парковочных мест.

В составе каждой отдельной парковки необходимо предусматривать не менее 10% машиномест для парковки автотранспорта маломобильных групп населения (для лечебных учреждений - по заданию на проектирование, но не менее 10%).

На территориях объектов жилого и иных назначений все парковки с количеством парковочных мест более 10 должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков.

На территории объектов многоквартирной жилой застройки указанный в таблице удельный показатель расчетной единицы (количество парковочных мест/количество жителей) определяет площадь, занимаемую непосредственно парковочными местами.

Иные планировочные элементы парковок (разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны, участки озеленения и пр.) данным удельным показателем не учитываются.

Парковки, предусмотренные для обслуживания объектов нежилого назначения, а также помещений нежилого назначения, встроенных либо пристроенных к жилым домам, должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков вне зависимости от вместимости таких парковок.

Для многофункциональных объектов потребность в автостоянках рассчитывается суммарно в зависимости от соответствующих характеристик помещений, относящихся к конкретной функции.

Все планировочные элементы наземных парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.) размещаются:

- для вновь возводимого объекта - в пределах границ земельного участка;

- для существующего объекта - в соответствии с проектом межевания, разработанным с учетом градостроительной ситуации в условиях сложившейся застройки.

Все планировочные элементы парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.), предусмотренные для обслуживания садоводческих, дачных и огороднических товариществ, размещаются в пределах границ таких товариществ, при въезде на их территорию в соответствии с заданием на проектирование *(в редакции решения окружного Совета депутатов города Калининграда (пятого созыва) от 19.12.2012 № 426)*.

12) Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений объекта.

Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность домовладельцев в соответствии с действующим законодательством, и увеличение размеров земельного участка в кондоминиуме за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы передаваемого земельного участка в кондоминиуме устанавливаются по фактически существующим границам.

Сверхнормативная территория может быть передана домовладельцам или товариществу собственников жилья в собственность (за плату) или аренду только при условии, что она в соответствии с утвержденной градостроительной и землеустроительной документацией не может быть использована в качестве самостоятельного объекта.

Удельные показатели земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений для зданий разной этажности для районов застроенных территорий, определяются в настоящей таблице:

Год постройки	Этажность									
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
До 1957 г.	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14			
1958-1967 гг.	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04		
1968-1975 гг.	2,39	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,97	
1976-1985 гг.	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85		
1986-1994 гг.	2,39	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,83	

Год постройки	Этажность									
	11	12	14	15	16	17	18	20	22	
До 1957 г.										
1958-1967 гг.										
1968-1975 гг.		0,94								
1976-1985 гг.		0,80	0,74	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1986-1994 гг.	0,816	0,80	0,74	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	

Таблица нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома.

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	
Для отдыха взрослого населения	0,1	
Для занятия физкультурой	1,0	
Для мусорных контейнеров	0,1	По расчету объемов мусоронакоплений

Примечание: расстояние от площадки до жилого дома - согласно перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521.

Предельные параметры земельных участков в части минимального процента озеленения земельного участка определяются в настоящей таблице:

Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка	Процент озеленения земельного участка в %
многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей)	не менее 20
среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей)	не менее 20
малоэтажные жилые дома	не менее 15
индивидуальные жилые дома	не менее 40
садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ	не менее 50
гостиницы	не менее 15
торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания	не менее 10

13) При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- (электро-, водо, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д), объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

- отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предоставленные в аренду для ведения садово-огородного хозяйства до введения в действие Правил при условии оформления договора аренды на срок до 1 года, без возведения зданий и сооружений и без права изменения разрешённого использования;

- элементы улично-дорожной сети;

- открытые парковки (автостоянки).

- мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки) *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 14.09.2016 № 296);*

14) Минимальный отступ зданий от красных линий – 5м для всех территориальных зон (кроме зоны Ж-5)².

15) Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра для всех территориальных зон *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353).*

16) В случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 09.09.2015 № 247).*

17) В соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительная деятельность в городском округе «Город Калининград» должна вестись с учетом условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

18) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количеством работающих, посетителей и др.

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

Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, составляет:

- 1) под существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства);
 - минимальная площадь земельного участка – 400 м²;

² В условиях реконструкции сложившейся жилой застройки и в исторических районах города красную линию допускается совмещать с линией регулирования застройки. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

- максимальная площадь земельного участка – 1200 м²;

2) под существующими гаражами:

- минимальная площадь земельного участка – 18 м²;

- максимальная площадь земельного участка – 80 м² *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 02.03.2016 № 41).*

19) Минимальный отступ от объекта капитального строительства до красной линии улицы (проезда) может быть уточнен проектом планировки территории.

На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией городского округа «Город Калининград», представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

20) 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 садоводческого, 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.». *(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 22.03.2017 № 67).*

21) Н-3, Н-3.1 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ II – III ПОЯСОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

22) Водоохранная зона.

Водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Перечень национальных стандартов и сводом правил (частей таких стандартов и сводом правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521.

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.



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. № 44.32 от "02" - 06 2017 г.
На исх. № 791 от "19" - 06 2017 г.

Государственное бюджетное учреждение
Калининградской области
«Региональный градостроительный
центр»
236000, г. Калининград
ул. Дм. Донского, 1

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что технические условия с указанием точек подключения объектов на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 39:15:141502:11 по адресу: г.Калининград, ул.Дзержинского, 166а,
- 39:15:142017:99 по адресу: г.Калининград, ул.Луганская МП КХ «Водоканал» ранее не выдавались.

Возможность технологического присоединения определяется техническими условиями, которые выдаются в соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» (ФЗ № 190 от 29.12.2004) и Постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006г. «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Заместитель директора
по обеспечению и развитию
производства

В.Н. Говоровская

Исп. Околоткова С.И.
Тел.667-667 доб.653



Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-6
тел./факс (4012) 21-43-31,
e-mail: gidrotehnik@list.ru

№ 822 от 16.06. 2017г.

На основании заявления
№ 800 от 11.06. 2017г.

Государственное бюджетное
учреждение Калининградской области
«Региональный градостроительный центр»

На Ваш запрос от 19.06.2017г. №791 о предоставлении документов и информации по ранее выданным техническим условиям на земельный участок с кадастровым номером 39:15:142017:99 по адресу: г.Калининград, ул. Луганская сообщаем. В 2017г. МБУ «Гидротехник» были выданы технические условия на объект строительства: земельный участок с кадастровым номером 39:15:142017:99 под строительство малоэтажных жилых домов (до 4-х этажей) по адресу: г. Калининград, Московский район, ул. Луганская.
Заказчик – КАИС.

Приложение на 2-х листах.

Директор МБУ «Гидротехник»

А.В. Мойса

исп. Смирнова Е.Ю.

тел. 91-92-20

80



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@tist.ru

№ 609 от 23.05. 2017г.
 На основании заявления
 № 595 от 19.05. 2017г.



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
 на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
 для проведения аукциона

1. **Объект строительства:** земельный участок с кадастровым номером 39:15:142017:99 под строительство малоэтажных жилых домов (до 4-х этажей).
2. **Место расположения:** г. Калининград, Московский район, ул. Луганская.
3. **Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика:**
 Управление координации строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», г. Калининград, пл. Победы, 1.
4. **Существующее положение:**

Земельный участок расположен в границах территории, для которой в установленном порядке разработана проектная документация «Проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. О.Кошевого- ул.Луганская- ул. Двинская – ул. Аллея Смелых в Московском районе г. Калининграда», утвержденного Постановлением № 347 от 04.03.2014 года. В составе «Проекта планировки» разработаны магистральные сети дождевой канализации.

В данном районе:

- наблюдается высокий уровень грунтовых вод, особенно в осенне-весенний период года и во время выпадения обильных осадков;

- сеть дождевой канализации отсутствует.

5. Содержание технических условий:

5.1. Максимальная нагрузка в точке подключения 13,6 л/сек.

5.2. Учитывая существующую ситуацию, необходимо:

- строительство внутриплощадочной сети дождевой канализации и дренажа;
- строительство магистрального коллектора дождевой канализации согласно утвержденному «Проекту планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. О.Кошевого- ул. Луганская- ул. Двинская – ул. Аллея Смелых в Московском районе г. Калининграда»;
- устройство на территории земельного участка очистных сооружений поверхностного стока (состав системы очистки: регулирующий колодец, пескоотделитель, бензомаслоотделитель с датчиком уровня засорения, колодец для отбора проб стоков после очистки с запорным вентилем) имеющих сертификат соответствия.

6. Правообладателю земельного участка получить в МБУ «Гидротехник» конкретные технические условия для разработки рабочей документации по улучшению гидрологической ситуации земельного участка.

7. Предварительные технические условия выданы на основании заявки № 595 от 19.05.2017 г.

8. Срок действия предварительных технических условий 3 года.

И.о. начальника отдела
инженерной инфраструктуры



Ю.Г.Гусева