



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	354896.07	1186204.01	21	354889.05	1186329.75
2	354896.61	1186218.59	22	354858.38	1186332.38
3	354899.61	1186218.43	23	354820.26	1186284.90
4	354899.57	1186223.43	24	354838.31	1186270.07
5	354894.46	1186228.33	25	354837.35	1186260.53
6	354880.79	1186235.78	26	354836.42	1186250.35
7	354882.16	1186237.97	27	354837.07	1186250.31
8	354878.26	1186239.28	28	354835.74	1186233.42
9	354876.73	1186236.83	29	354865.35	1186233.49
10	354871.58	1186239.61	30	354867.57	1186232.88
11	354872.19	1186240.43	31	354867.46	1186225.49
12	354870.44	1186240.10	32	354867.44	1186224.13
13	354871.91	1186245.94	33	354870.70	1186224.03
14	354875.75	1186245.23	34	354881.65	1186223.69
15	354877.36	1186250.07	35	354887.43	1186220.78
16	354879.00	1186255.13	36	354888.39	1186220.30
17	354893.77	1186249.93	37	354890.81	1186220.19
18	354899.77	1186266.46	38	354891.45	1186219.57
19	354892.05	1186273.10	39	354891.01	1186204.21
20	354895.56	1186329.54			

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№1 Нежилые здания (строения) – 3 объекта,**  
**б/н Административное здание (согласно сведениям ЕГРН) – 1 объект,**  
**б/н Нежилое здание (согласно сведениям ЕГРН) – 1 объект**

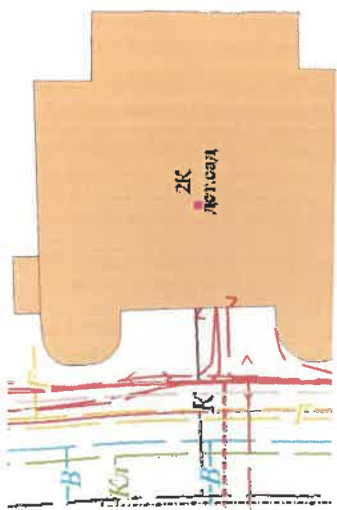
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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

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

**Документация по планировке территории не утверждена**

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



**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка
- Проектная 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-3, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

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.

Использование земельного участка определено в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 31.12.2018 №811 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».



**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- охранный зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (участок охранной зоны ОЗ-2) (ул. Вагоностроительная, 3, 5);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (регламентный участок ЗР3-2) (ул. Вагоностроительная, 3, 5);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (регламентный участок ЗР3-3) (ул. Вагоностроительная, 3, 5);
- территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (ул. Вагоностроительная, 3, 5);

- весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пода (Н-3);
- 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

- Газопровод высокого давления
- Канализация бытовая
- Водоотвод
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Ливневая канализация

Площадь участка 5685 кв. м			Вх. № 5182-МФЦ от 02.09.2019
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) с КН 39:15:111506:840			
Директор Инженер I кат.	Папст И.Д. Макеева Ю.М.	Калининградская область, г. Калининград, ул. Вагоностроительная	Масштаб 1:500
Листов	Лист	Лист	Листов
1	1	1	1
Должность	Подпись	ООО "Проспект Победы"	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"

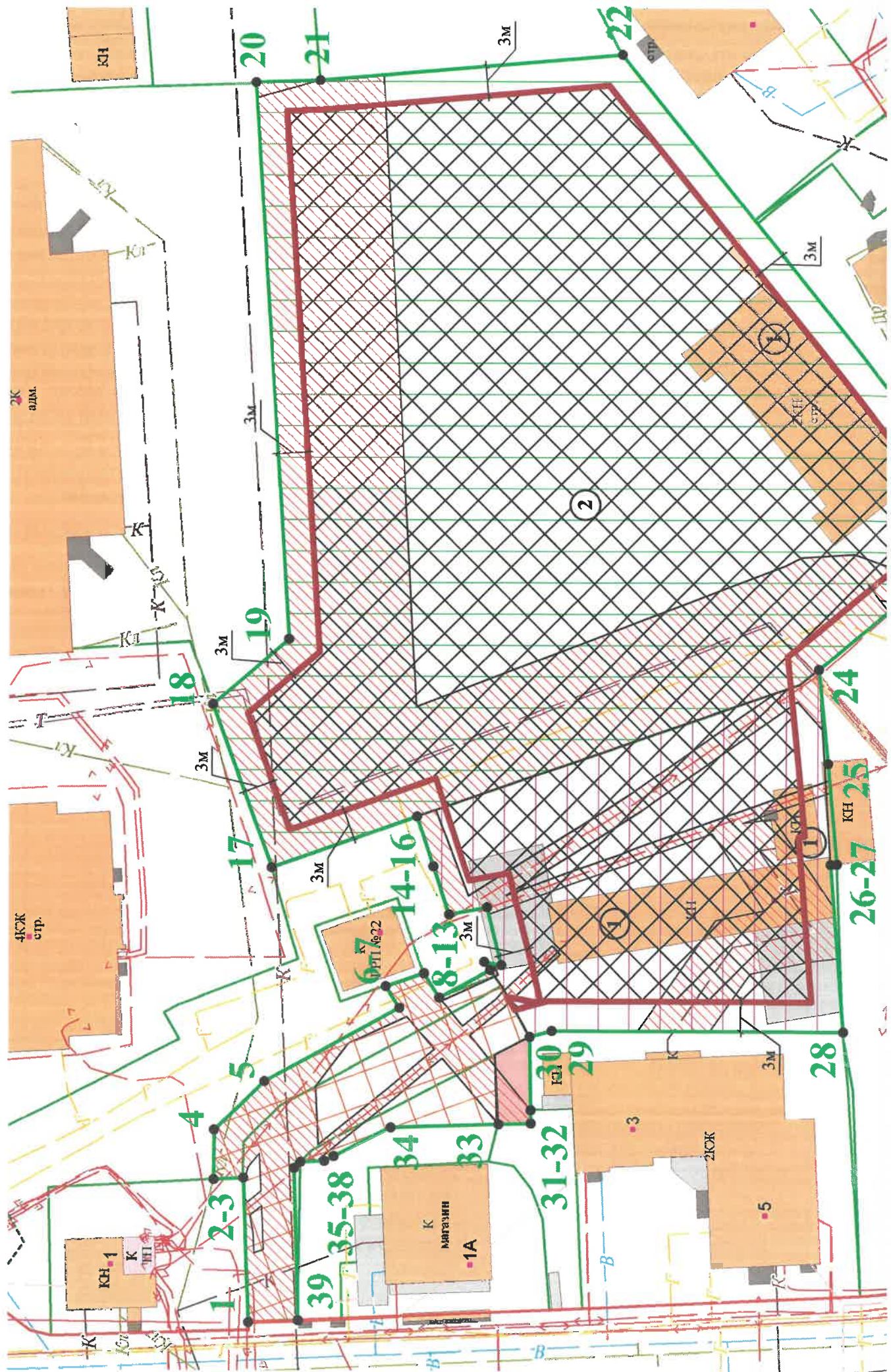
Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

1

Сооружение (Тепловая сеть от ТК 1-4-19 до ЦТП Победы 105а) КН 39:15:000000:11407

ГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 06.09.2019 на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципальной образования

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



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-3 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»**

Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) 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 года № 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., № 567 от 28.08.2019 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		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
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
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	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 200 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
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		
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	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в	Гидрометеостанции, посты	Хозяйственные постройки,

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях	наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 400 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 400 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
		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	Не устанавливается



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

**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		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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 200 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	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 с количеством постов не более 2	Не устанавливается

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

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

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

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.

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.

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.

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».

**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:

№ <u>1</u>	<b>Нежилые здания (строения)</b> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	Инвентаризационный или кадастровый номер <u>данные отсутствуют</u>
№ <u>б/н</u>	<b>Административное здание, 2 этажа, общая площадь - 403,7 кв. м</b> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	Инвентаризационный или кадастровый номер <u>39:15:111506:594 (без координат границ)</u>
№ <u>б/н</u>	<b>Нежилое здание, 1 этаж, общая площадь - 146,4 кв. м</b> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	Инвентаризационный или кадастровый номер <u>39:15:111506:212 (без координат границ)</u>

**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	2	3	4	5
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	2266	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Охранная зона газопровода d-530 мм высокого давления L=408,54 пм (от просп. Победы до ул. Косогорной, 11)	частично	251.82	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
1.2	Граница охранной зоны КЛ 42-118 (Инв. № 542880207)	частично	9.17	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»
1.3	Граница охранной зоны ВТП-42 (Инв. № 545594601)	частично	9.47	

4	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	1885	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (участок охранной зоны ОЗ-2) (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	частично	422	Постановление Правительства Калининградской области от 31.12.2018 №811 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»
3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (регламентный участок ЗРЗ-2) (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	частично	1101	
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (регламентный участок ЗРЗ-3) (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	частично	4134	
5	Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	частично	27	Приказ Правительства Калининградской области от 22.03.2018 №58 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения»
6	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)	весь	5685	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	весь	5685	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle</a>

**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	Охранная зона газопровода d-530 мм высокого давления L=408,54 лм (от просп. Победы до ул. Косогорной, 11)	1	354873.25	1186245.69
2		354875.75	1186245.23	
3		354877.36	1186250.07	
4		354879.00	1186255.13	
5		354880.86	1186254.47	
6		354882.47	1186258.72	
7		354836.98	1186277.27	
8		354831.70	1186275.50	
9		354835.34	1186272.51	
10		354836.84	1186273.01	
11		354877.35	1186256.49	
12		354873.25	1186245.69	
13		354885.11	1186233.42	
14		354880.79	1186235.78	
15		354882.16	1186237.97	
16		354878.26	1186239.28	
17		354876.73	1186236.83	
18		354871.58	1186239.61	

		19	354872.19	1186240.43
		20	354871.19	1186240.24
		21	354870.76	1186239.12
1.2	Граница охранной зоны КЛ 42-118 (Инв. № 542880207)	1	354896.07	1186204.01
		2	354896.30	1186210.14
		3	354896.07	1186210.13
		4	354895.34	1186209.73
		5	354894.84	1186209.07
		6	354894.48	1186206.78
		7	354894.41	1186204.08
1.3	Граница охранной зоны ВТП-42 (Инв. № 545594601)	1	354896.12	1186205.39
		2	354896.54	1186216.73
		3	354896.15	1186216.03
		4	354895.56	1186212.94
		5	354895.41	1186209.27
		6	354895.77	1186206.15
		7	354896.12	1186205.39
		8	354897.55	1186218.54
		9	354899.61	1186218.43
		10	354899.59	1186220.56
		11	354897.68	1186218.78
1.4	Охранная зона инженерных коммуникаций	1	354896.07	1186204.01
		2	354896.31	1186210.70
		3	354894.52	1186211.38
		4	354894.96	1186221.04
		5	354896.12	1186219.67
		6	354896.58	1186217.93
		7	354896.61	1186218.59
		8	354899.61	1186218.43
		9	354899.57	1186223.43
		10	354894.46	1186228.33
		11	354884.93	1186233.52
		12	354889.27	1186227.82
		13	354888.92	1186220.28
		14	354890.81	1186220.19
		15	354891.45	1186219.57
		16	354891.01	1186204.21
		17	354894.18	1186204.09
		18	354894.23	1186205.08
		19	354896.07	1186204.01
		20	354870.70	1186224.03
		21	354880.79	1186235.78
		22	354882.16	1186237.97
		23	354878.26	1186239.28
		24	354876.73	1186236.83
		25	354867.46	1186225.49
		26	354867.44	1186224.13
		27	354870.70	1186224.03
		28	354871.91	1186245.94
		29	354875.75	1186245.23
		30	354875.93	1186245.78
		31	354857.36	1186257.37
		32	354842.67	1186267.67
		33	354877.08	1186255.80
		34	354879.00	1186255.13
		35	354893.77	1186249.93

		36	354899.77	1186266.46
		37	354892.05	1186273.10
		38	354895.56	1186329.54
		39	354889.05	1186329.75
		40	354882.59	1186330.30
		41	354878.91	1186262.64
		42	354868.84	1186267.18
		43	354840.01	1186281.42
		44	354834.68	1186281.77
		45	354829.40	1186280.00
		46	354827.88	1186278.64
		47	354838.31	1186270.07
		48	354837.68	1186263.72
		49	354840.43	1186266.81
		50	354856.25	1186255.70
2	Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (участок охранной зоны ОЗ-2) (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	1	354896.07	1186204.01
		2	354896.61	1186218.59
		3	354899.61	1186218.43
		4	354899.57	1186223.43
		5	354894.46	1186228.33
		6	354880.79	1186235.78
		7	354882.16	1186237.97
		8	354878.26	1186239.28
		9	354876.73	1186236.83
		10	354871.58	1186239.61
		11	354870.37	1186237.99
		12	354867.57	1186232.88
		13	354871.06	1186231.05
		14	354870.87	1186224.02
		15	354881.65	1186223.69
		16	354887.43	1186220.78
		17	354888.39	1186220.30
		18	354890.81	1186220.19
		19	354891.45	1186219.57
		20	354891.01	1186204.21
3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (регламентный участок ЗРЗ-2) (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	1	354871.58	1186239.61
		2	354872.19	1186240.43
		3	354870.44	1186240.10
		4	354871.91	1186245.94
		5	354875.75	1186245.23
		6	354877.36	1186250.07
		7	354879.00	1186255.13
		8	354879.00	1186255.14
		9	354840.22	1186268.52
		10	354838.31	1186270.07
		11	354836.42	1186250.35
		12	354837.07	1186250.31
		13	354835.74	1186233.42
		14	354865.35	1186233.49
		15	354867.57	1186232.88
		16	354870.37	1186237.99
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (регламентный участок	1	354893.77	1186249.93
		2	354899.77	1186266.46
		3	354892.05	1186273.10
		4	354895.56	1186329.54

	ЗРЗ-3) (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	5	354889.05	1186329.75
		6	354858.38	1186332.38
		7	354820.26	1186284.90
		8	354838.31	1186270.07
		9	354840.22	1186268.52
		10	354879.00	1186255.14
5	Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1920 год (ул. Вагоностроительная, 3, 5)	—	—	—
6	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)	см. координаты границ земельного участка		
7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	см. координаты границ земельного участка		

**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)

Запрос: исх. № 609/ТУ от 06.09.2019 – 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)

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 609/ТУ от 06.09.2019 – 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)

Запрос: исх. № 609/ТУ от 06.09.2019 – 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)



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.).

Границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:111506:840 пересекают земельные участки с кадастровыми номерами: 39:15:111506:486, 39:15:111506:561, 39:15:111506:838.

## Приложение 1 ГПЗУ

Для зоны Ж-3 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	2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.7	Обслуживание жилой застройки	800
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное 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	2.3	Блокированная жилая застройка	200
		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
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения (блок-секциями), метры	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	14,0
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 застройки	2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		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
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		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
		3.8	Общественное управление	10,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		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	Малоэтажная многоквартирная 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	4,0
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная 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 ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего	2.3	Блокированная жилая застройка	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на
		3.1.	Коммунальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения пользования (улицами, бульварами, площадями)	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		код	наименование	
			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	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

**Примечание:**

1 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 настоящим Правилам.

