

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	3	9	3	0	1	0	0	0	-	1	4	8	0	-	2	0	1	9	/	A						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 3972-н-МФЦ от 04.09.2019 г. Афоина П. Г. (по доверенности от Агаева Р. Н.)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Калининград, ул. Нарвская

Кадастровый номер земельного участка:

39:15:131412:367 от 15.07.2016

Площадь земельного участка:

1488 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

/ **Преображенский А. С.** /
(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 24 » 09 2019 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

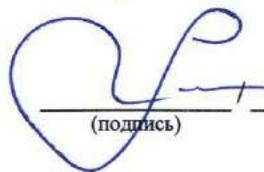


(подпись)

/ **Папст И. Д.** /
(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



(подпись)

/ **Макеева Ю. М.** /
(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	357740.93	1188748.57
2	357740.29	1188755.02
3	357742.65	1188758.16
4	357744.03	1188758.48
5	357746.69	1188792.51
6	357737.56	1188790.36
7	357704.47	1188782.56
8	357711.67	1188750.86
9	357712.86	1188745.64
10	357725.45	1188745.87
11	357727.99	1188745.91
12	357739.41	1188746.11
13	357740.98	1188746.14

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

№1 Жилое здание – 1 объект, №2 Нежилые здания (строения) – 2 объекта

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

—

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

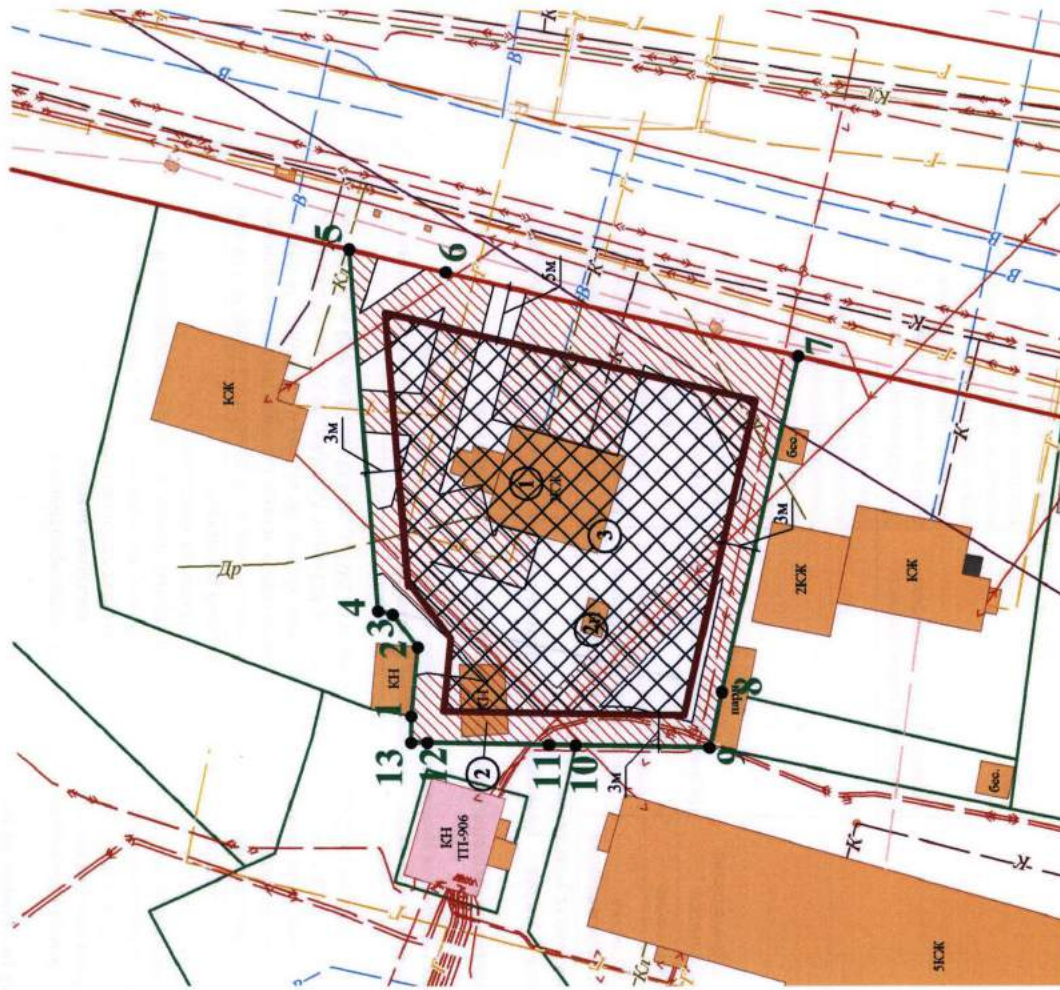
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.06.2016 № 917 «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий ул. Гайдара – ул. Нарвская – проектная улица в Ленинградском районе г. Калининграда»

Со дня вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей Правилам

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

Граница земельного участка



Точки поворота границ земельного участка

Проектная красная линия



Минимальные отступы от границ земельного участка

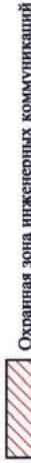


Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание: Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-4, отображены в Приложении 1 ГППЗУ.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в случаях, предусмотренных законодательством, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территории:



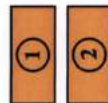
Весь земельный участок расположен:

- в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск";
- в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)

- информация об ограничениях в использовании земельного участка см. п. 5.6,7 ГППЗУ

- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- Канализация бытовая
- Др
- Канализация
- Ливневая канализация
- Водопровод

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)



Жилое здание

Нежилые здания (строения)

Сооружение (Газопровод низкого давления) КН 39:15:000000:8893 (согласно сведения ЕГРН)

Сооружение (Газопроводная сеть) КН 39:15:000000:6922 (согласно сведения ЕГРН)

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 16.09.2019 г. на основе информации системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 1488 кв.м		Вх. № 3972-Н-МФЦ от 04.09.2019 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:131412:367			
Директор	Павет И.Д.	Калининградская область, г. Калининград,	Лист 1
Инженер I кат.	Макеева Ю.М.	ул. Нарвская	Лист 1
Должность	Фамилия	Подпись	Лист 1
		Агаев Р. Н.	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

Ж-4 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (подзона А)

Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных 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	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
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	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства		
Код	Наименование				
		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		
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается		
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается		
		Аптеки	Не устанавливается		
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается		
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры		
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается		
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м	Не устанавливается		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30	Не устанавливается		
		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

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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 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 300 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 300 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	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		транспорта	
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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.3	Бытовое обслуживание	Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
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	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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 100 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

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

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

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

Не установлены	Не установлены	См. Приложение I ГПЗУ	См. Приложение I ГПЗУ	См. Приложение I ГПЗУ	См. Приложение I ГПЗУ	—	См. Приложение I ГПЗУ
----------------	----------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---	-----------------------

Примечание: 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.

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

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 предусмотрены следующими пунктами Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»: пункты 3-5 статьи 23, пункты 2-10, 14 статьи 24, пункт 3 статьи 25; пункты 1-5, 17, 19, 20 статьи 26.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

Инвентаризационный или кадастровый номер: данные отсутствуют

№ 2
(согласно чертежу)

Нежилые здания (строения)

(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:

№ —
(согласно чертежу)

Не имеется

(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	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	850	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	82	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного

				кодекса РФ
1.2	Граница охранной зоны ТП-906 (согласно сведениям ЕГРН)	частично	82	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	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	203	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного
1.4	Границы охранной зоны КЛ 6-10 кВ, номер профиля зоны 39.15.2.223 (согласно сведениям ЕГРН)	частично	39	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»
1.5	Охранная зона ЛЭП (согласно сведениям ЕГРН)	частично	45	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного
1.6	Охранная зона ЛЭП (согласно сведениям ЕГРН)	частично	222	
1.7	Граница охранной зоны КЛ XXXI-906 (согласно сведениям ЕГРН)	частично	35	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»
1.8	Граница охранной зоны КЛ 905-906 (согласно сведениям ЕГРН)	частично	34	
2	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)	весь	1488	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	1488	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
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	357745.66	1188779.41
		2	357739.90	1188778.99
		3	357736.92	1188790.20
		4	357733.02	1188789.29
		5	357736.88	1188774.76
				357745.35
1.2	Граница охранной зоны ТП-906 (согласно сведениям ЕГРН)	1	357727.99	1188745.91
		2	357739.41	1188746.11
		3	357740.98	1188746.14
		4	357740.93	1188748.57
		5	357740.54	1188752.48
		6	357739.33	1188752.71
		7	357736.23	1188752.32
		8	357729.32	1188750.30
		9	357726.49	1188748.97
		10	357724.20	1188746.82
		11	357723.66	1188745.84
				357725.45
1.3	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	357727.99	1188748.43
		2	357723.80	1188749.54
		3	357720.27	1188749.49
		4	357714.49	1188747.94
		5	357709.49	1188771.01
		6	357717.22	1188784.72
		7	357718.22	1188785.80
		8	357704.47	1188782.56
		9	357711.67	1188750.86
		10	357712.86	1188745.64
		11	357725.45	1188745.87
		12	357727.99	1188745.91
				357731.19
1.4	Границы охранной зоны КЛ 6-10 кВ, номер профиля зоны 39.15.2.223 (согласно сведениям ЕГРН)	1	357715.72	1188745.96
		2	357720.57	1188747.21
		3	357723.51	1188747.24
		4	357727.02	1188746.31
		5	357727.62	1188745.90
		6	357727.99	1188745.91
		7	357731.15	1188745.97
		8	357730.59	1188746.67
		9	357727.83	1188748.47
		10	357723.93	1188749.52
		11	357720.39	1188749.49
		12	357714.93	1188748.11
				357712.53

		14	357712.86	1188745.64
		15	357715.05	1188745.68
1.5	Охранная зона ЛЭП (согласно сведениям ЕГРН)	1	357746.19	1188786.23
		2	357739.37	1188790.78
		3	357737.56	1188790.36
		4	357734.04	1188789.53
		5	357745.84	1188781.65
1.6	Охранная зона ЛЭП (согласно сведениям ЕГРН)	1	357744.85	1188769.03
		2	357727.25	1188751.21
		3	357706.83	1188772.18
		4	357708.50	1188764.83
		5	357724.43	1188748.36
		6	357721.91	1188745.81
		7	357725.45	1188745.87
		8	357727.99	1188745.91
		9	357732.27	1188745.99
		10	357730.02	1188748.32
		11	357744.37	1188762.85
1.7	Граница охранной зоны КЛ XXXI-906 (согласно сведениям ЕГРН)	1	357715.63	1188746.24
		2	357720.53	1188747.49
		3	357723.55	1188747.54
		4	357727.15	1188746.58
		5	357728.14	1188745.91
		6	357731.19	1188745.97
		7	357730.82	1188746.45
		8	357728.13	1188748.33
		9	357723.93	1188749.51
		10	357720.38	1188749.49
		11	357714.92	1188748.11
		12	357712.53	1188747.11
		13	357712.86	1188745.64
		14	357714.25	1188745.67
1.8	Граница охранной зоны КЛ 905-906 (согласно сведениям ЕГРН)	1	357715.72	1188745.96
		2	357720.57	1188747.19
		3	357723.52	1188747.24
		4	357727.03	1188746.31
		5	357727.63	1188745.90
		6	357727.99	1188745.91
		7	357730.82	1188745.96
		8	357730.61	1188746.23
		9	357728.01	1188748.06
		10	357723.90	1188749.21
		11	357720.42	1188749.19
		12	357715.01	1188747.83
		13	357712.59	1188746.82
		14	357712.86	1188745.64
		15	357715.05	1188745.68
2	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)	См. координаты границ з.у.		
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	См. координаты границ 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**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Исх. № ПТУ-1724 от 13.09.2019 г. – 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)

Исх. № 1844 от 13.09.2019 г. – МБУ «Гидротехник», см. Приложение 3 ГПЗУ

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Исх. № 1043 ТУ от 12.09.2019 г. – МП «Калининградтеплосеть», см. Приложение 4 ГПЗУ

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

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

Приложение 1 ГПЗУ

Для подзон территориальной зоны Ж-4 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200		
		2.3	Блокированная жилая застройка	400		
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое обслуживание	300		
		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	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400		
		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 (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению		
3	Предельное количество					

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	этажей или высота зданий, строений, сооружений:					
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	10,0		
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	14,0	10,0	10,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	10,0		
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	20,0	14,0	18,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0		
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		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	Для индивидуального жилищного строительства	3		
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	3	3
		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)	-	все виды разрешенного использования	6,0		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	дверных проемов, метры					
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства		40,0	
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка		15,0	
		3.8	Общественное управление		10,0	
		4.1	Деловое управление		10,0	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		10,0	
		4.6	Общественное питание		10,0	
		4.7	Гостиничное обслуживание		15,0	
		5.1	Спорт		10,0	
		-	прочие		не подлежит установлению	
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования		90,0	
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка		0,6	
		2.7	Обслуживание жилой застройки			
		2.7.1	Объекты гаражного назначения			
		3.2	Социальное обслуживание			
		3.3	Бытовое обслуживание			
		3.6	Культурное развитие			
		4.1	Деловое управление			
		4.4	Магазины			
		4.5	Банковская и страховая деятельность			
		4.6	Общественное питание			
		4.8	Развлечения			
		7.2	Автомобильный транспорт			
		9.3	Историко-культурная деятельность			
-	прочие		1,6			
5.8	максимальная высота	2.1	Для индивидуального	1,6 метра при соблюдении условий		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)		жилищного строительства	прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли		
2.3		Блокированная жилая застройка				
3.1.		Коммунальное обслуживание				
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				
3.10.2		Приюты для животных				
4.7		Гостиничное обслуживание				
4.9		Обслуживание автотранспорта				
5.1		Спорт				



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

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

Исх. № ПТУ-1724 от « 13 » 09 2019 г.

На исх. № 627/ГУ от « 10 » 09 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта, место расположения (адрес):

Земельный участок с разрешенным использованием – малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: г. Калининград, ул. Нарвская (КН 39:15:131412:367)

Наименование и адрес заявителя:

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

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водопроводу – 16,0 м³/сут
по канализации – 16,0 м³/сут

Возможная точка подключения к водопроводу:

Водопроводная сеть Д=300 мм по ул. Нарвской

Возможная точка подключения к канализации:

Хоз-бытовой коллектор Д=450/550 мм по ул. Нарвской

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

Срок действия технических условий – 3 (три) года

В случае обнаружения существующих подключений к сетям водопровода и канализации заглушить их у мест врезок в уличные сети.

Директор

В.В. Дегтярёв

Исп. Полонская А.В.
Тел. 667-667 (доб.651)



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

№ 1844 от 13.09. 2019г.

На основании заявления
№ 1404 от 10.09. 2019г.

Государственное бюджетное
учреждение Калининградской области
«Региональный градостроительный центр»

На Ваш запрос от 10.09.2019г. №627/ТУ о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям ливневой канализации на земельный участок с кадастровым номером 39:15:131412:367 площадью 1488кв.м сообщаем.

В 2019г МБУ «Гидротехник» были выданы технические условия №1831 от 12.09.2019г на объект строительства: многоквартирный жилой дом по адресу г. Калининград, ул. Нарвская, 101. Заказчик: Агаев Р.Н.

Приложение: Копия технических условий на 4-х листах.

Директор МБУ «Гидротехник»

А.В. Мойса

исп. Петрова И.А.
тел. 91-92-20



ГИДРОТЕХНИК

Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»

Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б

тел./факс (4012) 21-43-31,

e-mail: gidrotehnik@list.ru

№ 1881 от 12.09 2019г.

На основании заявления

№ 1399 от 10.09 2019г.



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

по улучшению гидрологического состояния земельного участка и
подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

- 1. Объект строительства:** многоквартирный жилой дом.
- 2. Место расположения:** г. Калининград, Ленинградский район,
ул. Нарвская, 101 (земельный участок с кадастровым номером
39:15:131412:367).
- 3. Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика:**
Агаев Р.Н., Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. 8 марта, 5-10.
- 4. Максимальная нагрузка в точках подключения:**
по дождевой канализации – 12,31 л/сек.
- 5. Возможная точка подключения к дождевой канализации:**
сеть дождевой канализации диаметром 300мм; существующий смотровой
колодец с отметкой дна **25,08 м** (схема прилагается).
- 6. Срок подключения объекта** определяется при выполнении застройщиком
обязательств по подключению объекта (мероприятия выполняемые
заявителем в пределах границ земельного участка). Подключение к
существующей сети дождевой канализации осуществляется без взимания
платы за подключение.

7.Срок действия технических условий – 3 года.

8. Другие требования:

8.1. Отвод вод с кровли здания выполнить в сеть дождевой канализации.

8.2. Отвод бытовых стоков в сеть дождевой канализации запрещен.

8.3. Для сбора вод в пределах участка застройки запроектировать сеть дождевой канализации, диаметр которой принять по расчету, но не менее 200 мм.

8.4. Для сбора поверхностных вод предусмотреть устройство дождеприемников с отстойной частью не менее 0,5 м.

8.5. Предусмотреть устройство очистных сооружений поверхностного стока, руководствуясь СП 32.13330.2012, п. 7.8.; при этом:

- обеспечить свободный доступ к очистным сооружениям для осуществления работ по их обслуживанию;

- исключить обводную линию (решение технического совета администрации городского округа «Город Калининград» от 15.12.2017 г.);

- рекомендуемые к установке очистные сооружения должны иметь:

- сертификат соответствия;

- датчик уровня нефтепродуктов;

- колодец для забора стоков на анализ с отстойной частью не менее 0,3

м.

8.6. Предусмотреть установку на сетях чугунных люков и решеток с антивандальной защитой (шарнирное соединение корпуса с крышкой и решеткой) с логотипом «Гидротехник (см. приложение 1, 2); при этом в смотровых колодцах должны быть установлены опорные скобы, выполненные из стальной арматуры ЗПС с покрытием техническим пластиком.

8.7. Необходимо выполнить:

- очистку смотрового колодца в месте врезки;

- прочистку коллектора дождевой канализации от места врезки вниз по течению 1 пролет.

9. Технические условия выданы на основании заявления (вх. № 1399 от 10.09.2019 г.) и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.09.2019 г.

10. Срок действия технических условий 3 года.

11. Согласование проекта действительно на период срока действия технических условий.

По окончании этого срока заказчику необходимо продлить их действие.

Заказчику в техническое задание на проектирование включить пункты:

- по установке антивандальных крышек и люков, решеток с шарниром

(90°блокировка, 120°-полное открытие, запорное устройство) с логотипом «Гидротехник» (см. приложение 1,2);

- при установке дождеприемников у бордюра должны быть применены бордюрные дождеприемники с обводной линией (см. приложение 3);

- дождеприемники должны быть оборудованы оцинкованными корзинами (см. приложение 4).

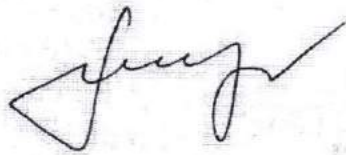
***Примечание.**

Технические условия не являются разрешением на отвод стоков в сеть дождевой канализации. Отвод вод возможен после согласования и утверждения рабочей документации на отведение вод.

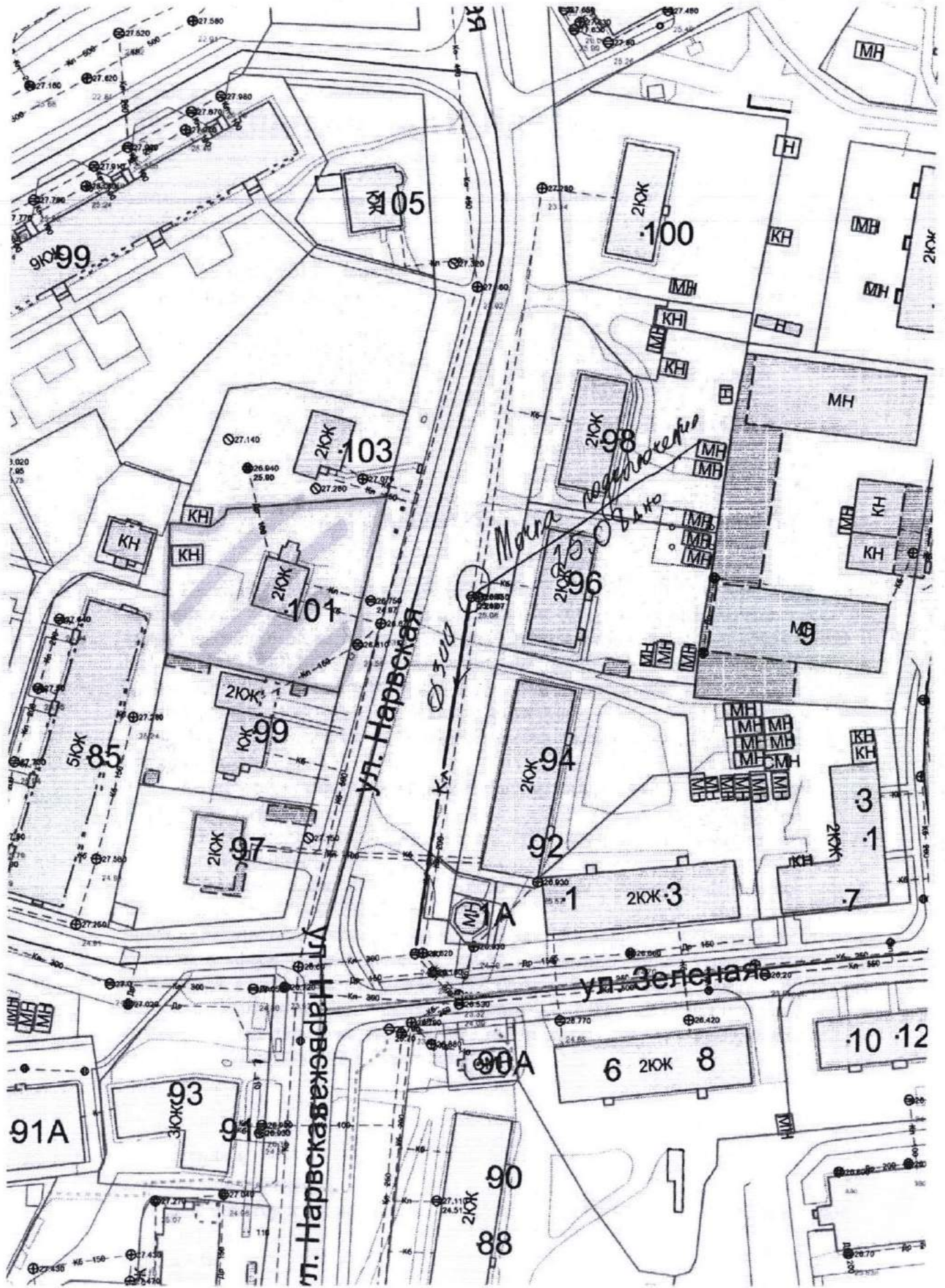
Врезка в коллектор дождевой канализации осуществляется в присутствии представителя МБУ «Гидротехник».

После проверки представителем МБУ «Гидротехник» соответствия выполненных работ утвержденному проекту и предоставления исполнительных чертежей осуществляется заключение договора на водоотведение поверхностных вод.

Начальник отдела
инженерной инфраструктуры



Т.Б. Смирнова



М 1:1000



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

«12» 09 2019 г. № 1043 ТУ
На № 354ТУ от 11.09.19г.

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

Уважаемый Игорь Данилович!

На Ваш запрос, исх. № 627/ТУ от 10.09.2019г о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке с КН 39:15:131412:367, расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, площадью 1488 кв. м., в целях подготовки градостроительного плана земельного участка, сообщаем следующее.

В границах данного земельного участка централизованные тепловые сети отсутствуют.

Теплоснабжение данного района осуществляется от теплового источника: 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 г. Калининграде.

С уважением,
заместитель директора
по строительству и инвестициям

Р. А. Исмаилов

