

# АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Дмитрия Донского ул., д. 1, Калининград, 236007 Тел. 8 (4012) 599-900, 8 (4012) 599-903, факс 8 (4012) 599-915 e-mail: agrad@gov39.ru; http://aggrad.gov39.ru

11.06

2020 года № *Ұ50*Х

На вх.№3093-ПГУ от 03.06.2020 На исх.№819342133 от 02.06.2020 Генеральному директору
ООО «Гранит»
Ю.В. Суханину
236006, Калининградская область,
г. Калининград,
ул. Октябрьская, д. 29А

### Уважаемый Юрий Владимирович!

На Ваш запрос (вх. № 3093-ПГУ от 03.06.2020 г.) направляем подготовленный градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 39:15:150840:463, согласно Приложению.

Приложение:

ГПЗУ РФ 39-2-01-0-00-2020- 1306 /А на 18 л. в 02 экз.

Заместитель руководителя (директора) Агентства

А.С. Преображенский

P	Φ	-	3	9	-	2		0	1	_	0	-	0	0	-	2	0	2	0	-	1	3	0	6	/ <sub>A</sub>	4
---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----------------	---

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 3093-ПГУ от 03.06.2020 ООО «Гранит»

(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 иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская о	бласть
-------------------	--------

(Субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Калининград, ул. Коммунистическая

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

39:15:150840:463 от 07.02.2020

Площадь земельного участка:

8 389 кв. м

Градостроительный план подготовлен:

(расшифровка подлиси)

Заместитель руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Преображенский А.С. / Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

Градостроительный план исполнен:

Устименко М.А. (расшифровка подписи)

/ И.о. директора ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

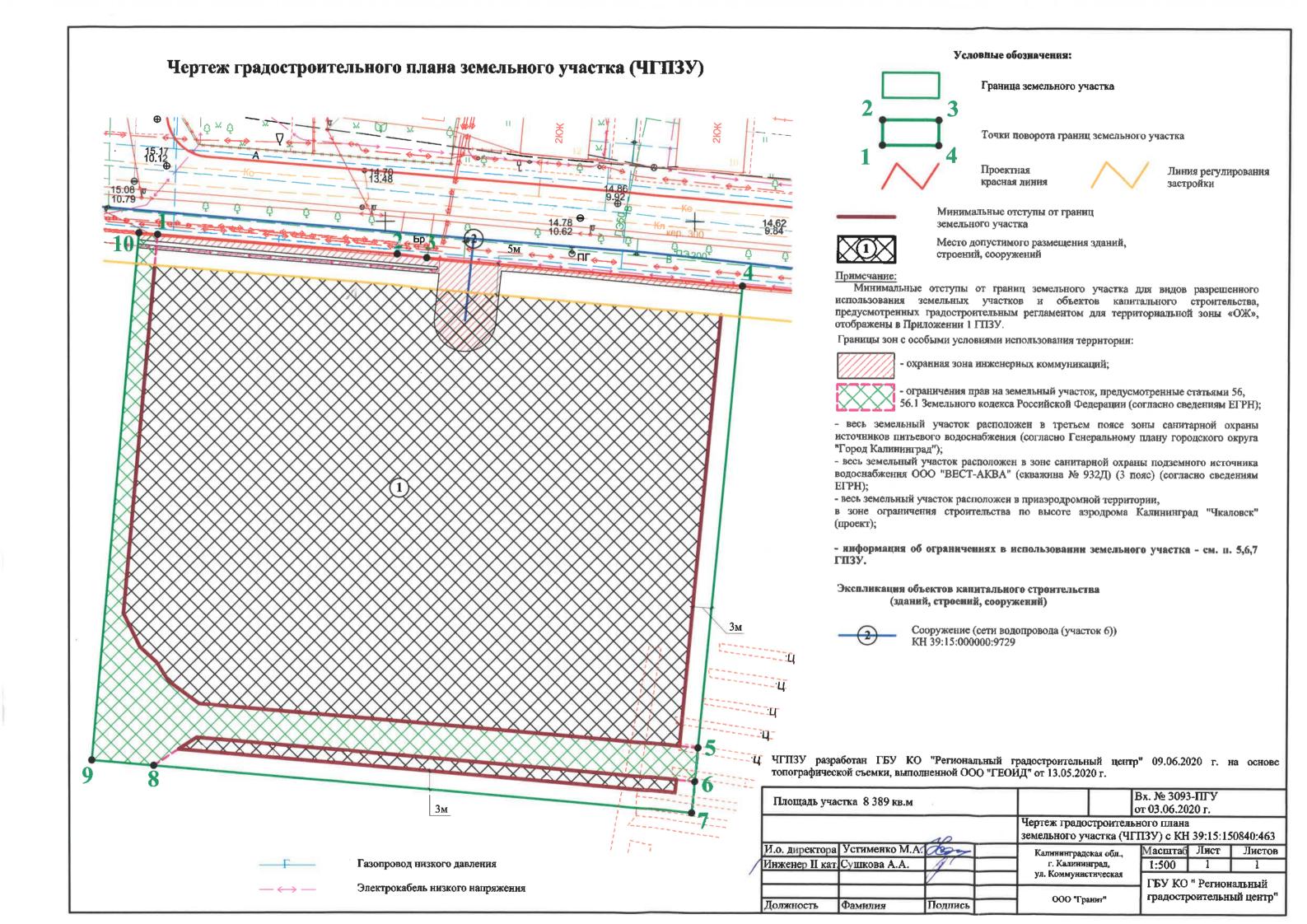
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Сушкова А.А. (расшифровка подписи)

Инженер 2 категории отдела / ГПЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

подготовки



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
	X	Y		
1	350797.91	1187563.29		
2	350794.71	1187602.00		
3	350794.11	1187606.77		
4	350789.64	1187657.74		
5	350714.84	1187650.90		
6	350709.36	1187650.40		
7	350704.28	1187649.93		
8	350711.93	1187562.54		
9	350712.81	1187552.50		
10	350798.16	1187560.29		

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

б/н Нежилое здание (хранилище техники) – 1 объект.

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

Обозначение (номер) характерной точки	точек в систе используемой для государствен	инат характерных ме координат, в ведения Единого нного реестра кимости
0	X	Y
<u>-</u>	_	

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

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 06.02.2014 № 147 «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий ул. Беговая – (дома с 35 по 51) – ул. Коммунистическая (дома с 30 по 32) в Московском районе».

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

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

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: **ОЖ - Зона общественно-жилого назначения** (подзона Е) 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» (в редакции последующих изменений).

(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	Вспомогательный вид разрешенного использования
Код	Наименование	капитального строительства	объекта капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома слециализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Обслуживание жилой застройки	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7		Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Tr.	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается

Вид	д разрешенного использования земельного участка	использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного использовани		
Код	Наименование	капитального строительства	объекта капитального строительства		
		Раздаточные пункты молочны кухонь	х 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 800 кв,м	Не устанавливается		
3.1	Комприну усла об	Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается		
3.1	Коммунальное обслуживание	оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается		
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения		
3.2	0	Общественные уборные	Не устанавливается		
5.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается		
		Службы занятости населения	Не устанавливается		
			Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта		
			Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта		
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автогранспорта, учебные, пабораторные, спортивные корпуса детских домов		
			Хозяйственные постройки		
		Службы психологической и ј бесплатной юридической помощи	Не устанавливается		
.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается		
		_	Не устанавливается		
		_	Не устанавливается		
	]		Іе устанавливается		
		Конторы по прокату да автомобилей а	Автостоянки и гаражи для втомобилей, сдаваемых в рокат, без возможности		

Вид	разрешенного использования земельного участка	использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного использования
Код	Наименование	капитального строительства	объекта капитального строительства
			техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей технической базой	с Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
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
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	гаражи для служебного и
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, покальные объекты инженерной инфраструктуры
153		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
I	Среднее и высшее профессиональное образование	профессиональных	Козяйственные постройки, гаражи для служебного втотранспорта, спортивные

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного использовани
Код	наименование	капитального строительства	объекта капитального строительства
			сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высщего 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.
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	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
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно- исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
.1	Деловое управление		Не устанавливается

	разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использован объекта капитального
Код	Наименование		строительства
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объек инженерной инфраструктурь
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктурь
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно- оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
	]	Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	3	Площадки и сооружения для	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес- слубы)	Не устанавливается
7.2		Гранспортно-пересадочные	Не устанавливается
	Г	Терехватывающие стоянки	Не устанавливается
	c	Отстойно-разворотные соружения городского бщественного транспорта	Не устанавливается
	о д	циспетчерские пункты, бъекты организации вижения городского ранспорта	Не устанавливается
7.3		Объекты капитального троительства речных портов,	Не устанавливается

Вид	разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального
Код	Наименование		строительства
		причалов, пристаней	
		Объекты обеспечения навигации	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	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
	деятельность	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	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
	пользования	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 р	азрешенного использования земельного участка	использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного	
Код	Наименование	капитального строительства	использования объекта капитального строительства	
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается	
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры	
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно- просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры	
3.10.2	Приюты для животных	ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры	
		животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные	

1	решенного использования емельного участка	использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного
Код	Наименование	капитального строительства	использования объекта капитального строительства
			объекты инженерной инфраструктуры

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:

		имальные и	Минимальные	Предельное	Максимальный	Требования к	
(ил	іи) максим	альные)	отступы от	количество	процент	архитектурным	
_	змеры зем		границ	этажей и	застройки в	решениям	
учас	тков, в том	числе их	земельного	(или)	границах	объектов	
	площад	ÜЬ	участка в целях	предельная	земельного	капитального	
			определения мест	высота	участка,	строительства,	<b>E</b>
			допустимого	зданий,	определяемый	расположенным	<u> 5</u>
			размещения	строений,	как отношение	в границах	38
			зданий, строений,	сооружений	суммарной	территории	OK
			сооружений, за		площади	исторического	0
			пределами		земельного	поселения	Иные показатели
			которых		участка, которая	федерального	5
			запрещено		может быть	или	
			строительство		застроена, ко	регионального	
			зданий, строений,		всей площади	значения	
			сооружений		земельного		
					участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина	Ширина,	Площадь,		ì			
M	М	м <sup>2</sup> или га					
не установлены	не установлены	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	<u>-</u>	См. Приложение 1 ГПЗУ

#### Примечание:

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

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 отсутствии 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 2-10, 14 статьи 24; пунктом 3 статьи 25; пунктами 1-5, 13-14, 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	Sro Trka	земельного	Требования к п	араметрам объекта капы строительства	тального	Требования к размещению капитального строител	объектов
участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земе участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	участка,	вания В капи октел	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
				_	_	_	

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

			1	1			on on bannerion	природ	mon tehhutoh	#1M.
ē	Je				Зонирова	ние особо о	храняемой природ			
цу земельно регламент не	й природної	планировке		исполь	решенного зования го участка	Требова капит	ния к параметрам гального строителя	объекта эства	Требован размещению с капитальн строитель	бъектов юго
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
	_		_	_	_	_	_	_	_	_

	3.1. Объег	кты капит	ального с	троительс	тва:				
	<i>e</i> 1			Нежн	лое здание (		іще техникі	и);	
No	б/н				1 попп вашбо	этаж; топь - 6 3	too see se		
*1-	(согласно че		(назначение		тального строит	ельства, эта:	кность, высотно	сть, общая плоп	цадь,
Kar	(астровый но	Man: 30-15-1	50830-K08	(Kas vooruu		дь застройкі	1)		
IVA/									
насл	з.г. Ообеі іедия (памз	кты, вклю Ітников ис	тории и в	в единый сультуры)	государство народов Ро	енный р ссийской	еестр объег і Фелерациі	ктов культу и:	урного
N₂		_	•	,		в имеется			
	(согласно	чертежу)	(назв	ачение объект				ощадь застройки	1)
(нал	менование орга	ана государств					енного объекта в	ультурного насл	тедия в
регис	грационный ног	мер в ресстре _		реестр, реквиз от	н <b>и</b> ты этого решен —	ния)			
	4. Инфо	рмация с	расчет	THILLY HOL	CO TOTA TAY		71 HO 700		
обес	печенность	_	-	ных пов Бектами	казателях коммунал	минима. ъной,	іьно допу Гранспортн		ровня льной
_	раструктур	_	счетных	показа	телях ма	ксималь	но допус	тимого у	ровня
терр	иториальн ток расис	ой доступі	ности ука	занных об	ъектов для	населен	ня в случае	, если земел	йина
осуп	ток расио. Цествление	ложен в 1 Деятельно	границах ети по ко	территор м <b>п</b> лексно	ии, в отно му и устойч	ивому Da	которои пр Ізвитию теп	редусматриі ритории:	вается
								ости территор	ми
		коммунальноструктуры	ой		кты транспор: фраструктурі			ты социально раструктуры	й
	та п	-	<b>√−</b> .0	а не			я		
	Гаименовани вида объекта	Единица	Расчетный показатель	Таименовани вида объекта	Единица	Расчетный показатель	ьект	Бдиница	Расчетный показатель
	а об	Единица змерени	C461	и об	Единица змерени	учет	т обу	Единица змерени	чет
	Наименование вида объекта	EN EN	Pa no	Наименование вида объекта	强强	Pac	Наименование вида объекта	Ey H3N	Рас
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	_		~	_	_	_		_	_
Инфо	рмация о рас	четных пока	зателях ма	ксимально д		∟ Уровня теі	риториально	∟ й доступност	и
								доттуппот	
	ани екта		FIX STE	ани	F 128	福台	ание	<u>а</u> Иж	第 55
	HOB	Единица	етн	HOB	нип	етні	нов; бъе	нип	THE SATE
	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объскта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
	Ha B		<b>=</b> 6	На	K	<u> </u>	На	Z	4 E
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	_	_	_	_		_	_	_	_

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

# 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)	Располо- жение	Площадь (кв.м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	271	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	частично	907	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	весь	8 389	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
4	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» (скважина №932Д) (3 пояс) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	8 389	Санитарно-эпидемиологическое основание: №39.КС.12.000.Т.000104.03.16 от 14.03.2016
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)	весь	8 389	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:

No	Наименование зоны с особыми условиями	координат, ис	динат характерных лользуемой для ве енного реестра нед	дения Единого
n/n	использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Х	Y
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	_	_	_
2	Ограничения прав на земельный участок,	1	350797.91	1187563.29
	предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного	2	350736.73	1187557.69
	кодекса Российской Федерации (согласно	3	350731.20	1187560.32
	сведениям ЕГРН)	4	350728.72	1187563.05
		5	350725.57	1187564.96
		6	350721.92	1187569.97
		7	350714.84	1187650.90
		8	350709.36	1187650.40
		9	350716.44	1187569.49
		10	350711.93	1187562.54
		11	350712.81	1187552.50
		12	350798.16	1187560.29
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения			
4	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» (скважина №932Д) (3 пояс) (согласно сведениям ЕГРН)	См. коор,	динаты земельного	о участка
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)			

#### 7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точен ведения Единого государство	с в системе координат, используемой для енного реестра недвижимости
ampaint phon 104KH	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)

#### Информация о технических условиях не представлена

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соотвелствии с частью 7 стапьи 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)

#### Информация о технических условиях 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)

#### Информация о технических условиях 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 точе для ведения Единого государств	ек в системе координат, используемой венного реестра недвижимости
	X	Y
<u>–</u>	<u>-</u>	_

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

#### Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

Приложение 1 ГПЗУ

Для подзон территориальной зоны ОЖ установлены следующие предельные параметры:

왕.	Наименования предельных	Вид	Вид разрешенного использования		Значения препе	Значения имелепкилу извамечено инд полоси	TOOLOH B	
п/п		H CON	SCINCULARIOLO Y HACTIKA			And company various	BOCKOII I	
-	Thenentaking bassages seasons	КОД	наименование	Y	5 B	ГД	田	×
1	участков:							
Ξ	максимальная площадь	2.7	Обслуживание жилой застройки			1200		
	земельного участка, квадратные	2.7.1	Объекты гаражного назначения			80		
		3.1	Коммунальное обслуживание			200		
		3.3	Бытовое обслуживание			200		
			прочие		Не под	не подлежит установлению		
1.2	минимальная плошадь	2.7.1	Объекты гаражного назначения			18		
	земельного участка, квадратные метры	•	прочие		не под	не подлежит установлению		
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	1	все виды разрешенного использования			6,0		
7	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:							
2.1	от красной линии улицы, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5,0 (для встроен сопутствующей	иных в многокварти инфраструктуры.	5.0 (для встроенных в многоквартирные дома объектов общественного назначения, сопутствующей инфраструктуры, объектов обслуживания населения — не полимения	бщественно	го назначения,
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	•	A	установлению)		The module will
		2.6	Многоэтажная жилая застройка					
		ı	прочие		не подл	не подлежит установлению		
2.2	от красной линии проезда, метры	1	все виды разрешенного использования			3,0		
2.3	от границы земельного участка, метры		все виды разрешенного использования			3,0		
m	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:							
3.1	максимальная высота зданий,	2.7	Обслуживание жилой застройки			10.0		
	строении, сооружений (кроме	3.1	Коммунальное обслуживание			10,0		

2 5	Наименования предельных параметров, единицы	Вид [	Вид разрешенного использования земельного участка		3на	чения пред	ельных парак	Значения предельных параметров для подзон	дзон	
	измерения	КОД	наименование	A	9	В	L	Д	E	×
	отнесенных к вспомогательным	3.3	Бытовое обслуживание				10,0			
	видам использования), метры	3.7	Религиозное использование			не подлея	не подлежит установлению (н.п.у.)	ению (н.п.у.)		
			прочие	26,0	14,0	56,0	96,95	20,0	30,0	43,0
3.1	минимальная высога зданий, строений, сооружений (кроме	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	17,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
	OTHECERHEIX K BCHOMOFATENEHEIM	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	17,0	н.п.у.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	H.II.V.	H.T.V.
	видам пунуньзувания, метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	H.n.y.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	H.fl.y.	H.II.V.
		1	прочие			не под	не подлежит установлению	ОВЛЕНИЮ		
3.3	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	1	все видк разрешенного использования				7,0			
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				20,0			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка				0,09			
		2.6	Многоэтажная жилая застройка				40,0			
		3.8	Общественное управление				70,0			
		4.1	Деловое управление				70,0			
		4.5	Банковская и страховая				70,0			
		4.6	Общественное питание				70,0			
		4.7	Гостиничное обслуживание				70,0			
		1	прочис			не под	не подлежит установлению	овлению		
S	Иные предельные параметры:									
5.1	максимальная этажность зданий	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				4			
	í	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<b>∞</b>	в пределах	00	00	m	∞	∞
					уста-			пределах		
					HORJICH-			установ-		
					ния высоты			значения		
					объекта			BEICOTH		
					капи-			объекта		

2 5	Наименования предельных параметров, единицы	Вид	Вид разрешенного использования земельного участка		3.H	пачения пред	Значения предельных параметров для подзон	етров для по	ЭДЗОН	
	измерения	Код	наименование	Ą	В	В	L	П	ш	×
					тального			капи-		
					строитель-			тального		
								строител вства		
		2.6	Многозтажная жилая застройка	в предел	тах установле	енного значе	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	бъекта капи	TAJIBHOPO CTD	онтельства
		2.7	Обслуживание жилой застройки				2			
		ı	прочие	в предел	тах установля	енного значе	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	бъекта капи	тального стр	оительства
5.2	минимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	00	S	H.II.Y.	H.H.V.	H.II.V.
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	00	н.п.у.	н.п.у.	H.fl.y.	H.II.V.
5.3	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	ı	все виды разрешенного использования				0,0			
5.4	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				15,0			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка				20.0			
		2.6	Многоэтажная жилая застройка				20,0			
		3.8	Общественное управление				0,01			
		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 пол	не подлежит установлению	влению		
5.5	максимальный процент застройки подземной части земельного участка		все виды разрешенного использования				0,06			
5.6	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка			1011	по приложению № 1.1	<b>№</b> 1.1		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка			I OII	по приложению № 1.1	\@ 1.1		
		2.6	Многоэтажная жилая застройка			I OII	по приложению № 1.1	№ 1.1		
		-	прочие			не под	не подлежит установлению	влению		
5.7	допустимое превышение максимальной высоты объектов		все виды разрешенного использования	6,0	4,0	6,0 (три	6,0 (при	6,0	6,0 (при	6,0 (при
						1	Josephins		учиовии,	условии,

	×	что макси-	мальная	высота	объекта с	учетом	превы-	шения не	более	32,0 M)	
дзон	H	4TO	макси-	мальная	BLICOTA	объекта с	учетом	превы-	шения не	более	22.0.5
от впд води	П										
Значения предельных параметров для подзон	L	что макси-	Мальная	BMCOTA	объекта с	учетом	превы-	шения не	более 32,0	M)	
чения пред	В	4TO	макси-	мальная	BEICOTA	объекта	с учетом	превыш	ения не	более	32.0 cm
348	Б										
	А										
Вид разрешенного использования земельного участка	наименование										
Вид ра	код										
Наименования предельных параметров, единицы	измерения	капитального строительства для	здании с традиционнои скатной	крышей, метры							
24 1			, 1								

Приложение 1.1

Значения удельного показателя земельной доли для различных видов разрешенного использования приведены ниже:

	ил разреше	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Значения	THE HELDON REMETERS	th norm (VRT) may	Province (no ) sales	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка         Малоэтажные многоквартирные дома         эт.         1         2         3           Ореднеэтажная жилая застройка         Среднеэтажные многоквартирные дома         узд         2,08         1,15         0,84           Многоэтажная кылая застройка         Среднеэтажные многоквартирные дома         узд         0,59         0,52         0,47           Многоэтажные многоквартирные дома         узд         0,38         0,44         11           застройка         дома         13         14         15           Узд         0,39         0,37         0,36	Кол	Наименование по классификатору	объекта капитального		1)	CONTROCTED HADSEMI	ламичей (эт.) мног Бах этажей)	оквартирного дом
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка         Малоэтажные многоквартирные дома         эт.         1         2         3           Среднеэтажная жилая застройка         Среднеэтажные многоквартирные дома         УЗД         2,08         1,15         0,84           Миогоэтажныя высотная) жилая         Среднеэтажные многоквартирные дома         УЗД         0,59         0,52         0,47           Миогоэтажные многоквартирные дома         УЗД         0,38         0,36         0,44           застройка         пома         УЗД         0,39         0,37         0,36           УЗД         0,39         0,37         0,36         0,36			строительства				í	
застроика         Дома         УЗД         2,08         1,15         0,84           Среднеэтажные         Ореднеэтажные         Эт.         5         6         7           Многожартирные дома         УЗД         0,59         0,52         0,47           Многожажные многоквартирные эастройка         УЗД         0,38         0,36         0,44           Эт.         13         14         15         15           УЗД         0,39         0,37         0,36         0,36	2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая	Малоэтажные многоквартирные	ЭТ.		2	3	4
Среднестажная жилая застройка         Среднестажные         эт.         5         6         7           Многохгажная (высотная) жилая         Многохгажные многоквартирные         эт.         9         10         11           застройка         дома         узд         0,38         0,36         0,44           узд         13         14         15           узд         0,39         0,37         0,36		застроика	дома	УЗД	2,08	1.15	0.84	090
Многоэтажная (высотная) жылая         многоэтажные многоквартирные дома         УЗД         0,59         0,52         0,47           Застройка         дома         дома         дома         11         11         11           УЗД         0,38         0,36         0,44         15         15           УЗД         0,39         0,37         0,36         0,36	2.5.	Среднестажная жилая застройка	Среднеэтажиме	er.	5	9	7	00
Многоэтажная застройка         Многоэтажные многоквартирные эт.         9         10         11           эастройка         дома         дома         0,38         0,36         0,44           эт.         13         14         15           УЗД         0,39         0,37         0,36			многоквартирные дома	У3Д	0.59	0.52	0.47	0.45
дома         УЗД         0,38         0,36         0,44           эг.         13         14         15           УЗД         0,39         0,37         0,36	2.6.	Многозтажная (высотная) жилая	Многозтажные многоквартирные	or.	6	10	11	12
13 14 15 0,39 0,37 0,36		застройка	дома	УЗД	0,38	0,36	0,44	0,41
0,39 0,37 0,36				9T.	13	14	15	16
				У3Д	0,39	0.37	0.36	0.34