



**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 № 7501  
На вх.№3092-ПГУ от 03.06.2020  
На исх.№819332584 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. № 3092-ПГУ от 03.06.2020 г.) направляем подготовленный градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 39:15:150840:464, согласно Приложению.

Приложение:

ГПЗУ РФ 39-2-01-0-00-2020- 1304 /А на 19 л. в 02 экз.

Заместитель руководителя (директора)  
Агентства

А.С. Преображенский

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 1304 / А

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
запроса вх. № 3092-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 область

(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:  
**39:15:150840:464 от 07.02.2020**

Площадь земельного участка:

**9 125 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 « 11 » 06 2020 г.  
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

Устименко М.А.  
(подпись)

Устименко М.А.  
(расшифровка подписи)

И.о. директора ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»  
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

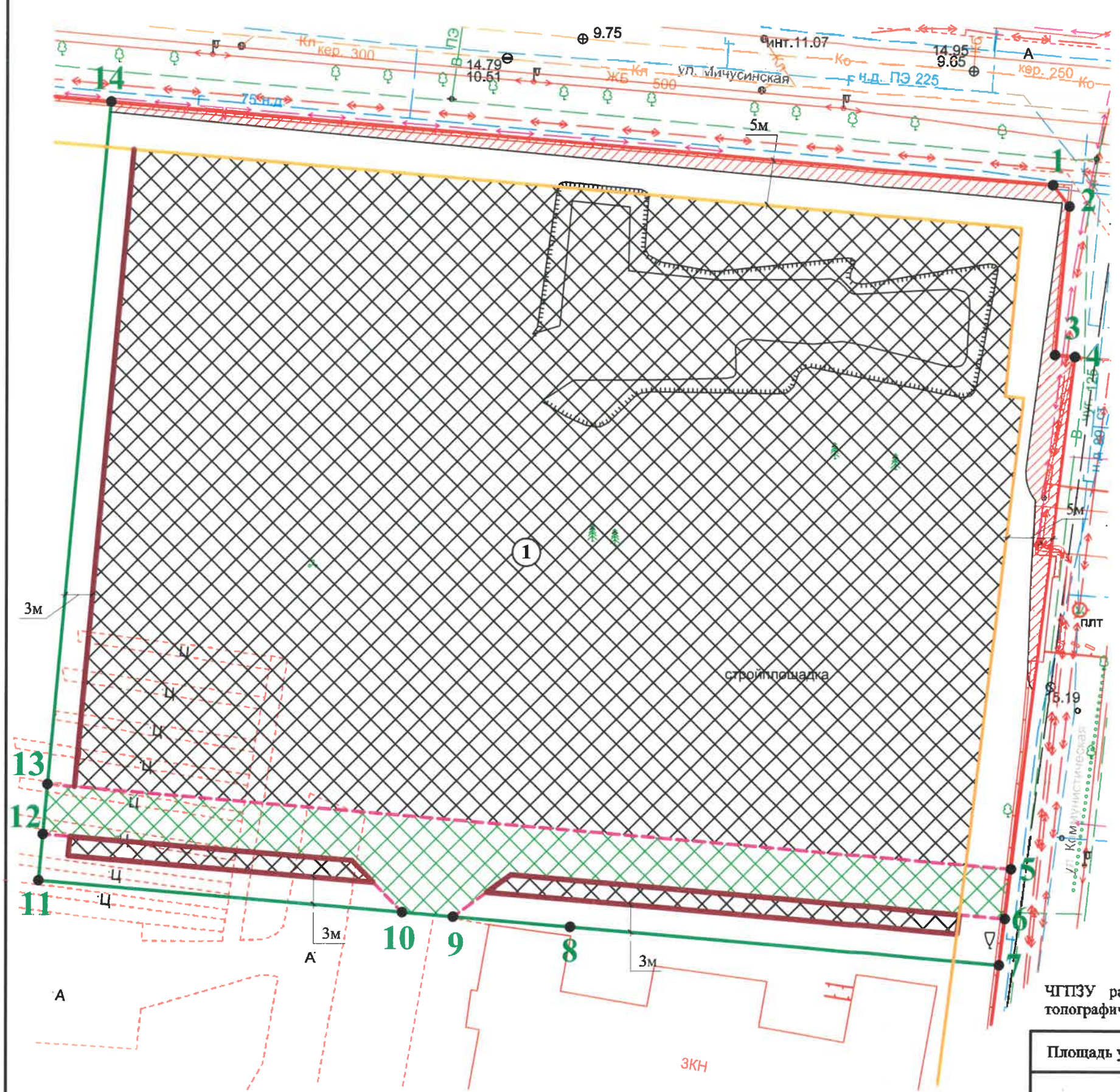
Сушкова А.А.  
(подпись)

Сушкова А.А.  
(расшифровка подписи)

Инженер 2 категории отдела подготовки ППЗУ ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»  
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



## Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка
- Проектная красная линия
- Линия регулирования застройки
- 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 «ОЖ», отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

### Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");
- весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО "ВЕСТ-АКВА" (скважина № 932Д) (3 пояс) (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 09.06.2020 г. на основе топографической съемки, выполненной ООО "ГЕОИД" от 13.05.2020 г.

Площадь участка 9 125 кв.м		Вх. № 3092-ПГУ от 03.06.2020 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:150840:464					
И.о. директора	Устименко М.А.	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Коммунистическая	Масштаб	Лист	Листов
Инженер II кат	Сушкова А.А.		1:500	I	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
			ООО "Гранит"		

- Газопровод низкого давления
- Электрокабель низкого напряжения



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	350780.61	1187760.89
2	350778.28	1187762.71
3	350762.00	1187761.19
4	350761.80	1187763.38
5	350705.61	1187756.59
6	350700.15	1187755.93
7	350695.07	1187755.31
8	350699.19	1187708.32
9	350700.30	1187695.47
10	350700.80	1187689.86
11	350704.28	1187649.93
12	350709.36	1187650.40
13	350714.84	1187650.90
14	350789.64	1187657.74

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**Информация отсутствует.**

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 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 капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
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
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		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		
		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 800 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	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
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей с технической базой	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	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		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
	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
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	Не устанавливается



Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая 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 объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание 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 инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		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	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных портов,	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		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 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 (территории) участки пользования общего	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		
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 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

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

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	
Длина м	Ширина, м	Площадь, 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	—	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







**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	275	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1.1	Граница охранной зоны КЛ 433-476 (согласно сведениям ЕГРН)	частично	66	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
1.2	Граница охранной зоны КЛ 0.4 кВ Коммунистическая 20 – Коммунистическая 29 (согласно сведениям ЕГРН)	частично	51	
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	частично	643	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	весь	9 125	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	9 125	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	9 125	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	Охранная зона инженерных коммуникаций	–	–	–
1.1	Граница охранной зоны КЛ 433-476 (согласно сведениям ЕГРН)	1	350742.75	1187761.08
		2	350725.21	1187758.96
		3	350725.91	1187758.56
		4	350726.94	1187758.39
		5	350735.26	1187758.61
		6	350755.57	1187759.63
		7	350769.36	1187761.86
		8	350769.49	1187761.89
		9	350762.00	1187761.19
		10	350761.86	1187762.67
		11	350755.41	1187761.63



1.2	Граница охранной зоны КЛ 0.4 кВ Коммунистическая 20 – Коммунистическая 29 (согласно сведениям ЕГРН)	1	350751.28	1187762.11
		2	350733.62	1187759.97
		3	350734.47	1187759.19
		4	350736.03	1187758.70
		5	350750.23	1187760.19
		6	350754.12	1187759.92
		7	350760.79	1187760.62
		8	350766.97	1187761.63
		9	350766.97	1187761.65
		10	350762.00	1187761.19
		11	350761.85	1187762.81
		12	350760.55	1187762.60
		13	350753.96	1187761.92
2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)	1	350705.61	1187756.59
		2	350700.15	1187755.93
		3	350704.87	1187701.83
		4	350700.30	1187695.47
		5	350700.80	1187689.86
		6	350706.39	1187684.39
		7	350709.36	1187650.40
		8	350714.84	1187650.90
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	См. координаты земельного участка		
4	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ВЕСТ-АКВА» (скважина №932Д) (3 пояс) (согласно сведениям ЕГРН)			
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 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)

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)

#### 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 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.).

**Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:**

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

Для подзона территориальной зоны ОЖ установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзона										
			код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж		
1	Предельные размеры земельных участков:												
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки				1200						
		2.7.1	Объекты гаражного назначения				80						
		3.1	Коммунальное обслуживание				200						
		3.3	Бытовое обслуживание				200						
		-	прочие				не подлежит установлению						
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения				18						
		-	прочие				не подлежит установлению						
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования				6,0						
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:												
2.1	от красной линии улицы, метры	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка				5,0 (для встроенных в многоквартирные дома объектов общественного назначения, сопутствующей инфраструктуры, объектов обслуживания населения – не подлежит установлению)						
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка										
		2.6	Многоэтажная жилая застройка										
		-	прочие				не подлежит установлению						
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования				3,0						
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования				3,0						
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:												
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме	2.7	Обслуживание жилой застройки				10,0						
	строений, сооружений)	3.1	Коммунальное обслуживание				10,0						



№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон											
			код	наименование	A	B	B	Г	Д	E	Ж			
					не подлежит установлению (н.п.у.)									
3.1	отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.3	Бытовое обслуживание	26,0	14,0	56,0	56,0	20,0	30,0	43,0				
3.7		Религиозное использование	17,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.			
-		прочие	17,0	н.п.у.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.			
2.1.1		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.			
2.5		Среднеэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.			
2.6		Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.			
3.3	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	-	прочие	не подлежит установлению										
-		все виды разрешенного использования	7,0											
4		Максимальный процент застройки	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0									
2.5			Среднеэтажная жилая застройка	60,0										
2.6			Многоэтажная жилая застройка	40,0										
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										
5	Иные предельные параметры:	-	прочие	не подлежит установлению										
5.1		максимальная этажность зданий	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка		8	в пределах установленных значения высоты объекта	8	в пределах установленного значения высоты объекта	8	в пределах установленного значения высоты объекта	8	8	8	8		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения предельных параметров для подзон							
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж	
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
		2.6	Многоэтажная жилая застройка		тального строительства			капитального строительства		
		2.7	Обслуживание жилой застройки							
		-	прочие							
5.2	минимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	8	5	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
5.3	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	8	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		-	все виды разрешенного использования				6,0			
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				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			
5.5	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования				90,0			
5.6	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				по приложению № 1.1			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка				по приложению № 1.1			
		2.6	Многоэтажная жилая застройка				по приложению № 1.1			
		-	прочие				не подлежит установлению			
5.7	допустимое превышение максимальной высоты объектов	-	все виды разрешенного использования	6,0	4,0	6,0 (при условии,	6,0 (при условии,	6,0	6,0 (при условии,	6,0 (при условии,

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон						
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
	капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры					что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)		что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)

### Приложение 1.1

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

Вид разрешенного использования земельного участка код	Наименование по классификатору	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Значения удельной земельной доли (УЗД) при этажности (эт.) многоквартирного дома (количестве надземных этажей)					
			эт.	1	2	3	4	
2.1.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные дома	УЗД	2,08	1,15	0,84	0,69	
			эт.	5	6	7	8	
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	УЗД	0,59	0,52	0,47	0,45	
			эт.	9	10	11	12	
2.6.	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	Многоэтажные многоквартирные дома	УЗД	0,38	0,36	0,44	0,41	
			эт.	13	14	15	16	
			УЗД	0,39	0,37	0,36	0,34	