

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-3-01-0-00-2020-1003/А от 27.04.2020 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 1 5 1 5 / А

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 3490-МФЦ от 18.06.2020 ООО «Межколхозная передвижная строительная механизированная колонна»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о вылаче 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. Тихоненко. На земельном участке расположены здания и строения производственно-транспортной, складской базы по адресу: Тихоненко, 76.

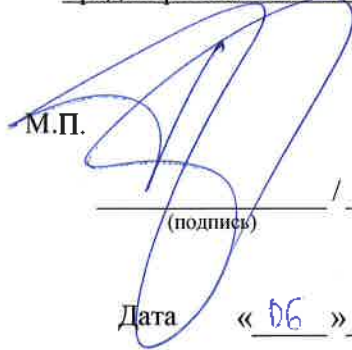
Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка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

39:15:000000:7475 от 29.09.2015

Площадь земельного участка:

15 075 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 « 06 » 07 2020 г.

(дд.мм.гг.)



Градостроительный план исполнен:



(подпись)

/ Устименко М.А. /

(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



(подпись)

/ Сушкова А.А. /

(расшифровка подписи)

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

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	356215,83	1184602,31	23	356096,27	1184547,72
2	356210,17	1184602,71	24	356097,72	1184540,00
3	356211,39	1184612,31	25	356098,19	1184537,46
4	356168,02	1184618,31	26	356098,75	1184534,49
5	356128,88	1184622,10	27	356098,82	1184534,08
6	356127,88	1184622,08	28	356104,74	1184470,52
7	356125,86	1184605,91	29	356106,33	1184463,47
8	356119,23	1184606,56	30	356112,46	1184463,80
9	356114,70	1184607,03	31	356112,50	1184465,55
10	356112,86	1184607,21	32	356127,60	1184465,25
11	356111,88	1184608,20	33	356134,03	1184466,58
12	356093,50	1184608,30	34	356148,59	1184469,60
13	356092,50	1184607,30	35	356171,03	1184474,26
14	356092,31	1184565,93	36	356173,70	1184474,81
15	356083,48	1184565,73	37	356176,96	1184486,25
16	356079,71	1184565,64	38	356185,50	1184494,31
17	356079,87	1184557,43	39	356190,24	1184495,93
18	356079,98	1184554,16	40	356192,32	1184552,08
19	356080,58	1184547,56	41	356212,97	1184562,27
20	356081,13	1184546,61	42	356213,30	1184565,39
21	356081,73	1184546,65	43	356219,14	1184576,52
22	356087,76	1184547,10	44	356223,51	1184578,07

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

- б/н Нежилое здание (склад) – 5 объектов;**
- б/н Нежилое здание (мастерские) – 2 объекта;**
- б/н Нежилое здание (строение) – 2 объекта;**
- б/н Нежилое здание (гараж) – 1 объект.**

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

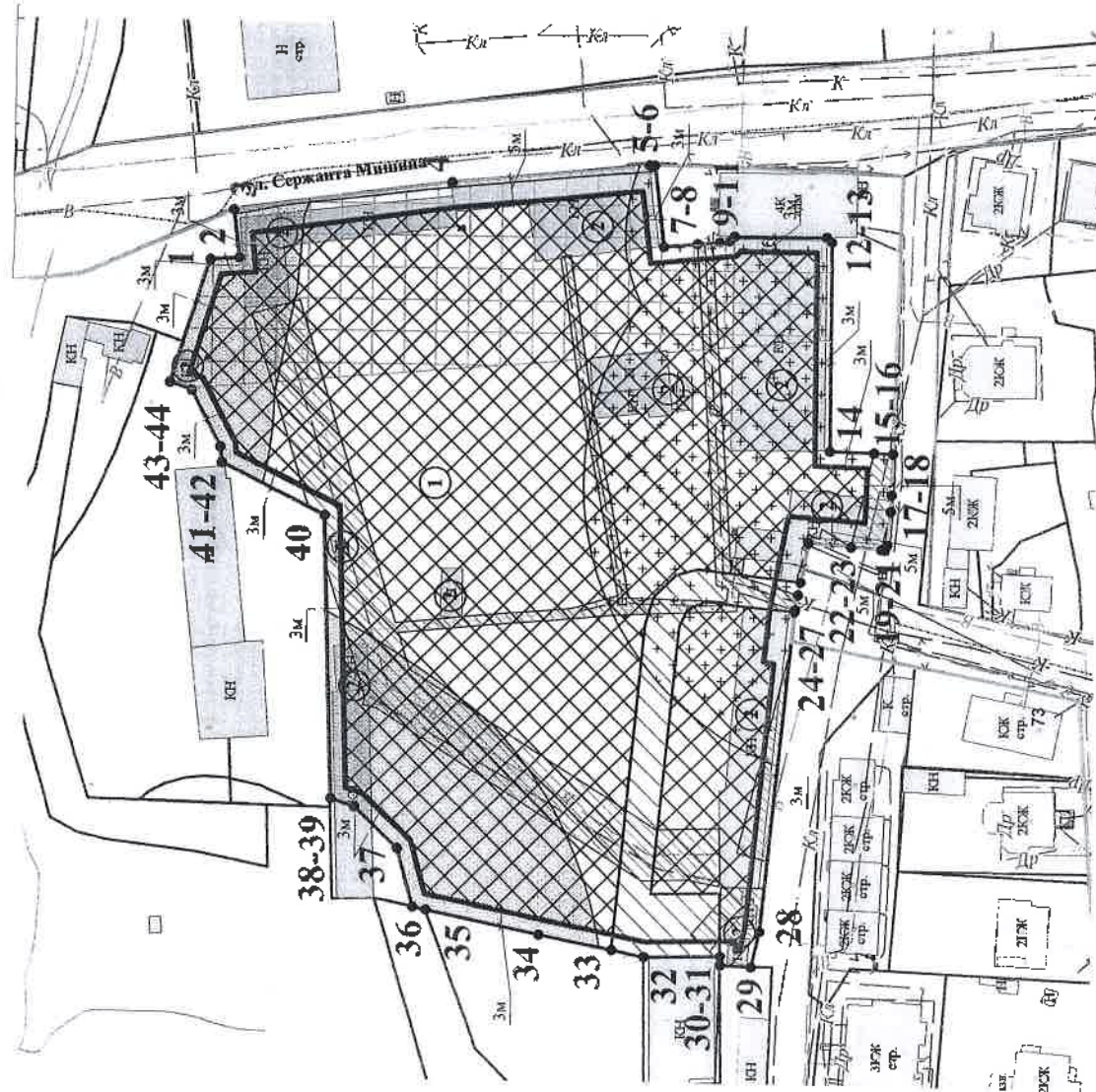
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПУ)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка
- Проектная краевая линия
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны "Ж-3", отображены в Приложении 1 ППЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- граница зоны, обремененная правом безразрешенного доступа (просед)
- Примечание:**
В случае использования частей для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.)
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитные зоны кладбищ (Н-8.1);
- водоохранная зона водных объектов (Н-5);
- прибрежная защитная полоса водных объектов (Н-6);
- зона ограничения строительства от объектов связи;

- весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II класса (Н-3);
- 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 приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.6.7 ППЗУ.

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- Водопровод
- Теплотрасса
- Электролиния низкого напряжения
- ЛЭП высокого напряжения
- Нежилое здание (строение)

ЧГПУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 30.06.2020 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования	
Площадь участка 15 075 кв.м	Вх. № 3490-МФЦ от 18.06.2020 г.
Чертеж градостроительного плана	
Земельного участка (ЧГПУ) с КН 39:15:000000-7475	
И.о. директора Инженер Э.КЕЛ. Сидорова А.А.	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Троицкая. На земельном участке расположены здания и сооружения проектируемые в соответствии с проектом (базисный адрес: 261 000, Калининград, 76)
Масштаб 1:1000	Лист 1
Должность Инженер	Подпись 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-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года № 339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» *(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	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома; 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	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома; 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
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		коммунальных услуг	
		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
		Конторы по прокату автомобилей	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 200 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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 400 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 400 кв.м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается

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 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ	—	См. Приложение 1 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.

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.

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

Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 14 квадратных метров;

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:

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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства			
				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. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

- № б/н **Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь 17,8 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:58 (без координат границ)
- № б/н **Нежилое здание (мастерские), 1 этаж, общая площадь 402,7 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:59 (без координат границ)
- № б/н **Нежилое здание (мастерские), 1 этаж, общая площадь 754 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:60 (без координат границ)
- № б/н **Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь 10,5 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:61 (без координат границ)
- № б/н **Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь 372,2 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:62 (без координат границ)

№ _____ б/н _____ **Нежилое здание (строение), 1 этаж, общая площадь 174,6 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:63 (без координат границ)

№ _____ б/н _____ **Нежилое здание (гараж), 1 этаж, общая площадь 419,7 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:64 (без координат границ)

№ _____ б/н _____ **Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь 14,7 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:65 (без координат границ)

№ _____ б/н _____ **Нежилое здание (склад), 1 этаж, общая площадь 747 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:66 (без координат границ)

№ _____ б/н _____ **Нежилое здание (строение), 1 этаж, общая площадь 756 кв.м.**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:110805:111 (без координат границ)

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

№ _____ — _____ **Информация отсутствует**
(согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	2 554	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	246	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»
1.2	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	частично	102	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (проезд) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	813	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

3	Санитарно-защитная зона кладбищ (Н-8.1)	частично	3 807	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9
4	Водоохранная зона водных объектов (Н-5)	частично	2 728	Водный кодекс Российской Федерации
5	Прибрежная защитная полоса водных объектов (Н-6)	частично	2 728	
6	Зона ограничения строительства от объектов связи	частично	4 226	Санитарно-эпидемиологическое заключение: № 39.КС.14.000.Т.000351.07.16 от 04.07.2016 № 39.КС.14.000.Т.000227.05.15 от 06.05.2015 № 39.КС.14.000.Т.000097.04.14 от 02.04.2014
7	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)	весь	15 075	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
8	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	весь	15 075	Генеральный план городского округа «Город Калининград»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
9	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	15 075	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	Охранная зона инженерных коммуникаций	–	–	–
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	356098,19	1184537,46
		2	356098,75	1184534,49
		3	356114,33	1184539,18
		4	356119,23	1184606,56
		5	356114,70	1184607,03
		6	356116,17	1184605,90
		7	356111,49	1184541,50
1.2	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	356083,48	1184565,73
		2	356079,71	1184565,64
		3	356079,87	1184557,43
		4	356079,98	1184554,16
		5	356081,73	1184546,65
		6	356087,76	1184547,10

2	Граница зоны, обремененная правом беспрепятственного доступа (проезд) (согласно сведениям ЕГРН)	1	356128,41	1184530,97
		2	356126,72	1184536,82
		3	356122,36	1184541,12
		4	356118,12	1184542,22
		5	356097,72	1184540,00
		6	356098,19	1184537,46
		7	356098,75	1184534,49
		8	356098,82	1184534,08
		9	356108,82	1184534,96
		10	356116,48	1184535,93
		11	356120,08	1184534,23
		12	356121,62	1184530,87
		13	356126,46	1184477,78
		14	356112,75	1184478,05
		15	356112,50	1184465,55
		16	356127,60	1184465,25
		17	356134,03	1184466,58
3	Санитарно-защитная зона кладбищ (Н-8.1)	–	–	–
4	Водоохранная зона водных объектов (Н-5)	–	–	–
5	Прибрежная защитная полоса водных объектов (Н-6)	–	–	–
6	Зона ограничения строительства от объектов связи	–	–	–
7	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3)	см. координаты границ земельного участка		
8	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения			
9	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, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 г. № 161 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

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

Для зоны Ж-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		2.7	Обслуживание жилой застройки	800
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечения	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		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 этажей или высота зданий, строений,			

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	14,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	14,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3 надземных этажа
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
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 № 1.1
		-	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

Приложение №1.1

Минимальная площадь при формировании земельного участка для размещения отдельных объектов определяется по нижеследующей таблице:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
2.7, 3.2	Почтовые отделения и телеграф	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел.	до 9,0	700 – 800 кв.м на 1 объект	0,70 – в условиях реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2
			от 9,0 до 18,0	900 – 1000 кв.м на 1 объект	
			от 18,0 до 25,0	1100 – 1200 кв.м на 1 объект	0,40 – в территориальных зонах ОД, ОЦ, ОЖ, РЦ
3.4.1	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	100 посещений в смену	менее 100 посещений в смену	1000 кв.м, рекомендуется размещать востроенных помещениях в зданиях иного функционального назначения	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
			свыше 100 посещений в смену	1000 кв.м, но не менее 2000 кв.м на объект	
3.4.1	Молочные кухни	1000 порций в сутки на 1 ребенка до года		150 кв.м, но не менее 1500 кв.м на 1 объект	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
3.4.2	Станции скорой медицинской помощи	1 автомобиль	1 – 50	500 кв.м, не менее 1000 кв.м на 1 объект	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах ОС
3.5.1	Объекты для размещения дошкольных	1 место	до 100	40 кв.м	0,75 – в условиях градостроительной реконструкции в
			100 - 500	35 кв.м	

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
	образовательных организаций		свыше 500	30 кв.м	территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
3.5.1	Объекты для размещения общеобразовательных организаций	1 учащийся в школе	40 - 400	50 кв.м	0,80 – в условиях градостроительной реконструкции территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,75 – в территориальных зонах ОЖ
			401 - 500	60 кв.м	
			501 - 600	50 кв.м	
			601 - 800	40 кв.м	
			801 - 1100	33 кв.м	
			1101 - 1500	21 кв.м	
			1501 - 2000	17 кв.м	
		свыше 2000	16 кв.м		
		1 учащийся в школе-интернате	200 - 300	70 кв.м	
			301 - 500	65 кв.м	
			свыше 500	45 кв.м	
3.5.2	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	1 учащийся	до 300	75 кв.м	0,70 – в условиях градостроительной реконструкции территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,65 – в территориальных зонах ОЖ
			300 - 900	50 - 65 кв.м.	
			900 - 1600	30 - 40 кв.м.	

Максимальная площадь при формировании земельного участка для размещения отдельных объектов определяется по нижеследующей таблице:

Код	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / увеличения площади для отдельных территориальных зон
4.9, 7.2, 2.7.1	Гаражи и стоянки автомобилей, перехватывающие стоянки	машино-место	до 50	30 кв.м	1,30 - для территориальных зон ПК, ПЗ-1, ПЗ-2, Т-1
			51 - 200	20 кв.м	
			201 - 300	14 кв.м	
			301 - 400	12 кв.м	
			401 - 500	10 кв.м	

Допускается отклонение от максимальной площади на 10 процентов по соображениям рациональной планировки и иным градостроительным соображениям. При применении повышающих коэффициентов указанное отклонение не применяется.

В границах территориальной зоны Ж-3 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

