

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2021-2909/П от 14.09.2021 г.

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 7 5 6 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 1380 от 25.02.2022 ООО «Вояж»

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

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина.

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:

39:15:132002:97 от 09.12.2015

Площадь земельного участка:

1 740 кв. м.

Градостроительный план подготовлен:



Добшикова Т.В.
(расшифровка подписи)

Директор государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата « 10 » 03 2022 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Попова М.В.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Белорусская К.И.
(расшифровка подписи)

Главный эксперт отдела подготовки ГПЗУ государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
(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	
	X	Y
1	356690.81	1192818.09
2	356667.42	1192806.05
3	356659.87	1192807.80
4	356643.13	1192822.01
5	356635.97	1192821.53
6	356631.38	1192816.43
7	356617.90	1192802.10
8	356622.14	1192797.70
9	356646.22	1192776.56
10	356659.35	1192787.70
11	356662.24	1192790.14
12	356669.90	1192783.42
13	356695.60	1192814.07

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Нежилое здание – 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:

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 18.11.2015 № 1906 «Об утверждении проекта межевания территории в границах красных линий ул. Ю. Гагарина – ручей Гагаринский в Ленинградском районе».

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.12.2017 № 1821 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Орудийная – ул. Сурикова – граница городской черты – ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда».

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

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

ЧП13У разработал ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 10.03.2022 г. на основе информации системы обеспечения градостроительной деятельности областного образования			Площадь участка 1 740 кв.м.		
Чертёж градостроительного плана земельного участка (ЧП13У) с КН 39:15:132002:97			Вх. № 1380 от 25.02.2022 г.		
Наименование организации ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"			Адрес г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, д. 148/26ис		
Масштаб 1:500			Дата 10.03.2022		
Лист 1			Листов 1		
Должность Нач. отдела			Фамилия Попова М.В.		
Подпись 			Подпись 		

ЧП13У разработал ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 10.03.2022 г. на основе информации системы обеспечения градостроительной деятельности областного образования

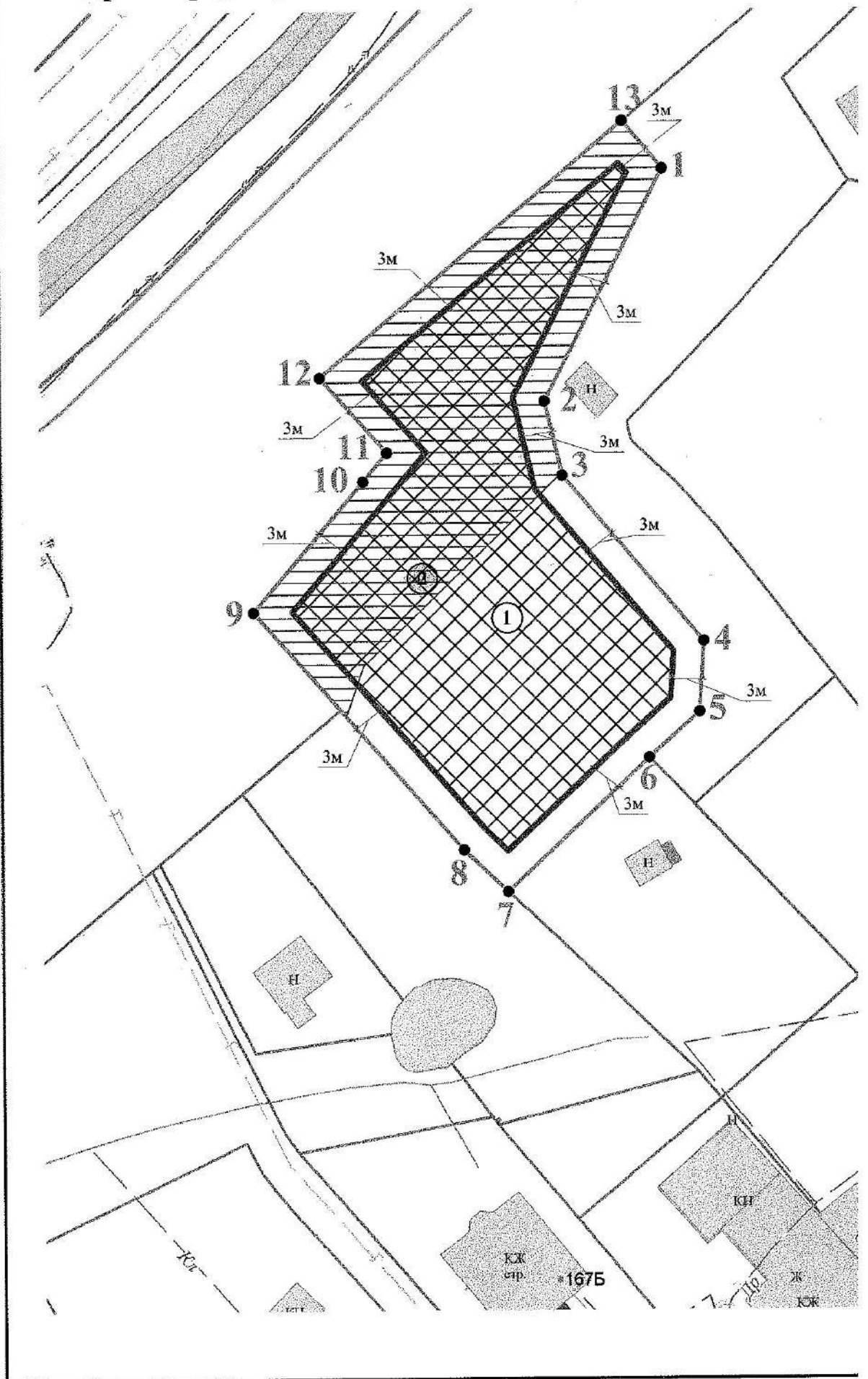
Условные обозначения:

	Место допустимого размещения здания, строений, сооружений
	Граница земельного участка
	Характерные точки границ земельного участка
	Граница регулирования застройки
	Красная линия
	Минимальные отступы от границ земельного участка

Примечание:
 Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусматриваются проектной документацией для данной территории и ображены в Приложении 1 ЧП13У.
 Границы зон с особыми условиями использования территории:
 - водоохранная зона ручья Гагаринский (39:00-6.2) (согласно сведениям ЕИРН);
 - водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водотока ручья Гагаринский;
 - водоохранная зона (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
 - весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения III пояса (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
 - весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
 - весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининграда "Чкаловск" (проект);
 - информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ЧП13У.
 Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)
 Нежилое здание



Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГП)



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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» земельный участок отнесен к территориальной зоне:

«Ж-3» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами 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 25.12.2017 г. № 339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих изменений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: см. Приложение 1 ГПЗУ.

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков: см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
не установлены	не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ		см. Приложение 1 ГПЗУ

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:

№	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Водоохранная зона ручья Гагаринский (39:00-6.2) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	896	Водный кодекс Российской Федерации
2	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водотока ручья Гагаринский	частично	896	
3	Водоохранная зона	частично	896	
4	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ОСТМАРК» по ул. Гагарина, 225 в городе Калининграде (скважина № 148к/2бис) (3 пояс) (39:15-6.6968) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	1 740	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса	весь	1 740	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
6	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)	весь	1 740	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект)	весь	1 740	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:

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
			X	Y
1	Водоохранная зона ручья Гагаринский (39:00-6.2) (согласно сведениям ЕГРН)	1	356662.24	1192790.14
		2	356669.90	1192783.42
		3	356695.60	1192814.07
		4	356690.81	1192818.09
		5	356667.42	1192806.05
		6	356660.24	1192807.71
		7	356652.08	1192799.43
		8	356640.77	1192787.66
		9	356635.62	1192785.86
		10	356646.22	1192776.56
		11	356659.35	1192787.70
2	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водотока ручья Гагаринский	-	-	-
3	Водоохранная зона	-	-	-

<p>зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения ООО «ОСТМАРК» по ул. Гагарина, 225 в городе Калининграде (скважина № 148к/2бис) 3 пояс) (39:15-6.6968) (согласно сведениям ЕГРН)</p> <p>Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса</p> <p>Паркозона (территория (граница четвертой подзоны))</p> <p>Паркозона (территория, зона ограничения строительства по высоте паркозона Калининград "Чкаловск" (проект))</p>	<p>См. характерные точки границ земельного участка</p>
--	--

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)

Выданы: вх. 4148 от 03.03.2022 г. – ГП КО «Водоканал» (см. Приложение 2 ГПЗУ).

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

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 957/11 от 28.02.2022 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. 998/11 от 01.03.2022 г. – 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 30.06.2021 г. № 182 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
85	356725.83	1192810.46
86	356712.68	1192799.61
87	356678.33	1192765.42
98	356562.30	1192850.59
99	356572.78	1192869.11
100	356582.64	1192893.19

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

«Ж-3» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение

			объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность		Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0.1	Улично-дорожная сеть		Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

код	наименование	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
	2	3	4
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения санитарных требований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3)

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Предельные размеры земельных участков			
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений			

2	3	4	5
От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0
	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
	12.0.2	Благоустройство территории	
	-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
	12.0.2	Благоустройство территории	
	-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
	12.0.2	Благоустройство территории	
	-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
8	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
	12.0.2	Благоустройство территории	
	-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
9	Предельная высота зданий, строений, сооружений		
10	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
	12.0.2	Благоустройство территории	
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	15,0
	2.3	<i>Блокированная жилая застройка</i>	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	

2	3	4	5
	-	Прочие виды разрешенного использования	15,0
Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	4,0
2 Иные предельные параметры			
3 Минимальный процент озеленения, %	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	20,0
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
	3.7	Религиозное использование	20,0
	4.7	Гостиничное обслуживание	
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	15,0
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
	3.2.1	Дома социального обслуживания	
	3.2.4	Общежития	
	4.5	Банковская и страховая деятельность	
	4.6	Общественное питание	
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	15,0
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
	3.2.3	Оказание услуг связи	
	3.3	Бытовое обслуживание	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
	4.4	Магазины	
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	15,0
	-	Прочие виды разрешенного использования	
14 Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	60,0
	3.5.1	Дошкольное, начальное	60,0

	2	3	4	5
			и среднее общее образование	
	2.3		Блокированная жилая застройка	80,0
	2.1		Для индивидуального жилищного строительства	40,0
	3.7		Религиозное использование	Не подлежат установлению
	9.3		Историко-культурная деятельность	
	12.0.1		Улично-дорожная сеть	
	3.1.1		Предоставление коммунальных услуг	
	12.0.2		Благоустройство территории	
	-		Прочие виды разрешенного использования	70,0
15	Максимальная этажность, количество этажей	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4, включая мансардный
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4



Государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

Россия, 236023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107
тел./факс +7 (4012) 555-151
pricpina@vk39.ru
www.vk39.ru

Исх. № 4448 от "03" 03 2022 г.

На исх. № 996/11 от "28" 02 2022 г.

Директору
ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»
Т.В. Добшиковой



Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос ГП КО «Водоканал» сообщает следующее, что на земельный участок с кадастровым номером 39:15:132002:97 по ул. Ю. Гагарина с разрешенным использованием по документу – многоэтажная многоквартирная жилая застройка, ранее заказчику были выданы технические условия № ПТУ-1307 от 02.06.2021 г.

Приложение:

- копия ПТУ-1307 от 02.06.2021 г.

Заместитель директора
по капитальному строительству

А.О. Орехов

Исп. Купран Н.В.
Тел. 555-151 доб. 654

государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

401310, г. Калининград, Советский пр-т, д.107
т. (4013) 667-667
e-mail: vodk39.ru

№ ПТУ-1909 от « 02 » 06 2021 г.
№ 3421-н от « 26 » 05 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта, место расположения (адрес):

Многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина в г. Калининграде, земельный участок с КН 39:15:132002:97.

Наименование и адрес заявителя:

Сокуров А.В.
г. Калининград, ул. Андреевская, д. 42.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:
по водопроводу – 18,08 м³/сутки,
по канализации – 18,08 м³/сутки.

Возможная точка подключения к водопроводу:
Водопроводная сеть Д=200 мм по ул. Гагарина.

Возможная точка подключения к канализации:
Хоз-бытовой коллектор Д=600 мм по ул. Гагарина.

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

Срок действия технических условий – 3 (три) года.

Директор

А.С. Мурадянц

Исп. Окологдова С.И.

667-667 (доб.653)

