

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ №RU39301000-1554-2018/А от 06.12.2018

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20210323-003-186 от 23.03.2021 Смирнова И.И. (по доверенности от ООО «СЗ «Калининграднефтестрой»)

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

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Калининград, ул. Еловая аллея.

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:

39:15:000000:13501 от 06.11.2018

Площадь земельного участка:

12 861 кв. м.

Градостроительный план подготовлен:



(подпись)

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 « 09 » 04 2021 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

(подпись)

Ворушилина А.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)

Сушкова А.А.

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории 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	355878.90	1191443.34
2	355879.60	1191463.59
3	355880.94	1191468.40
4	355857.50	1191478.52
5	355857.81	1191479.67
6	355848.03	1191482.05
7	355849.67	1191499.92
8	355876.86	1191502.92
9	355875.82	1191515.43
10	355848.69	1191512.83
11	355845.86	1191536.60
12	355848.02	1191536.94
13	355843.01	1191575.55
14	355840.53	1191575.92
15	355837.22	1191598.35
16	355837.48	1191599.56
17	355836.73	1191604.05
18	355839.41	1191604.64
19	355838.16	1191613.09
20	355839.87	1191613.49
21	355842.25	1191613.84
22	355842.60	1191611.56
23	355847.97	1191612.08
24	355847.86	1191613.01
25	355847.35	1191612.99
26	355846.55	1191619.67
27	355847.00	1191619.79
28	355846.42	1191623.97
29	355843.17	1191623.48
30	355842.64	1191637.53
31	355841.15	1191658.28
32	355780.62	1191650.70
33	355772.02	1191649.63
34	355779.77	1191604.42
35	355785.05	1191574.26
36	355791.55	1191537.40
37	355821.95	1191541.03
38	355823.99	1191528.33
39	355825.32	1191516.55
40	355832.76	1191517.33
41	355836.61	1191486.53
42	355833.17	1191473.32
43	355828.76	1191455.78
44	355824.60	1191457.21
45	355822.36	1191450.13
46	355812.74	1191421.12
47	355807.83	1191406.17
48	355889.17	1191403.64

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

- № 2 Нежилое здание (строение) – 44 объекта;**
- б/н Нежилое здание (гараж № 63. Литер: Ж) – 1 объект;**
- б/н Нежилое здание (гараж) – 1 объект;**
- б/н Нежилое здание (гараж № 18) – 1 объект;**
- б/н Нежилое здание (гараж № 175 в литере «О») – 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» № 280 от 10.03.2016 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского – ул. Куйбышева – ул. Ю. Гагарина – ул. Литовский вал в Ленинградском 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:

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

«Ж-2» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (подзона А)

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2 Нежилое здание (строение)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: данные отсутствуют.

№ б/н Нежилое здание (гараж № 63. Литер: Ж);
1 этаж; общая площадь 29,5 кв.м.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:4703 (без координат границ)

№ б/н Нежилое здание (гараж); 2 этажа; общая площадь 31,3 кв.м.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:4704 (без координат границ)

№ б/н Нежилое здание (гараж № 18); 1 этаж; общая площадь 23 кв.м.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:4816 (без координат границ)

№ б/н Нежилое здание (гараж № 175 в литере «О»);
1 этаж; общая площадь 62 кв.м.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:5195 (без координат границ)

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

№ — Не имеется
(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: данные отсутствуют

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

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

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

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	435	«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	2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	Зона ограничения строительства от объектов связи	частично	1 933	Санитарно-эпидемиологические основания: № 39.КС.11.000.Т.000439.11.07 от 22.11.2007; № 39.КС.14.000.Т.000530.11.14 от 20.11.2014
3	Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	весь	12 861	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Генеральный план городского округа «Город Калининград»
4	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	весь	12 861	
5	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	12 861	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	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
			X	Y
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
1.1	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)	1	355836.11	1191484.62
		2	355835.19	1191481.08
		3	355835.78	1191481.57
		4	355836.32	1191482.61
		5	355836.41	1191483.29
2	Зона ограничения строительства от объектов связи	—	—	—
3	Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	См. координаты характерных точек земельного участка		
4	Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения			
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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
176	355889,05	1191402,92
177	355889,17	1191403,60
178	355895,00	1191403,60
187	355927,61	1191668,85
188	355841,09	1191658,41
189	355772,00	1191649,69
190	355770,20	1191649,68
191	355768,85	1191647,33
194	355784,94	1191536,09
195	355791,55	1191537,31
196	355792,71	1191532,66

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.

Зона «Ж-2» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (подзона А)

1. Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. 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		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
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
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		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 300 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	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
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
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

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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	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 500 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 500 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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. 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		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
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 300 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	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	Не устанавливается

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.

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.

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.

Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области. Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в том числе в пределах улично-дорожной сети.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-2 в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, ГР. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные 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.

6. Для подзон территориальной зоны Ж-2 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое 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	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной	-	все виды разрешенного использования	6,0		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	линии улицы, дороги, проезда, метры					
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		
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:					
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	27,0; 26,0 – в границах подзоны ГР	14,0	18,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0		
		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	70,0		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
			обслуживание			
		-	Прочие	не подлежит установлению		
5	Иные предельные параметры:					
5.1	Максимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8; 7 – в границах подзоны ГР	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4		
		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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0		
		2.5	Среднеэтажная 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		
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0		
5.5	удельный показатель	2.1.1	Малоэтажная	по приложению № 4		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
	земельной доли		многоквартирная жилая застройка	по приложению № 4		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка			
		-	прочие			
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		

Примечание:

1. При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением № 4.3 к настоящим Правилам.

2. Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в настоящей части.

7. В границах территориальной зоны Ж-2 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.

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

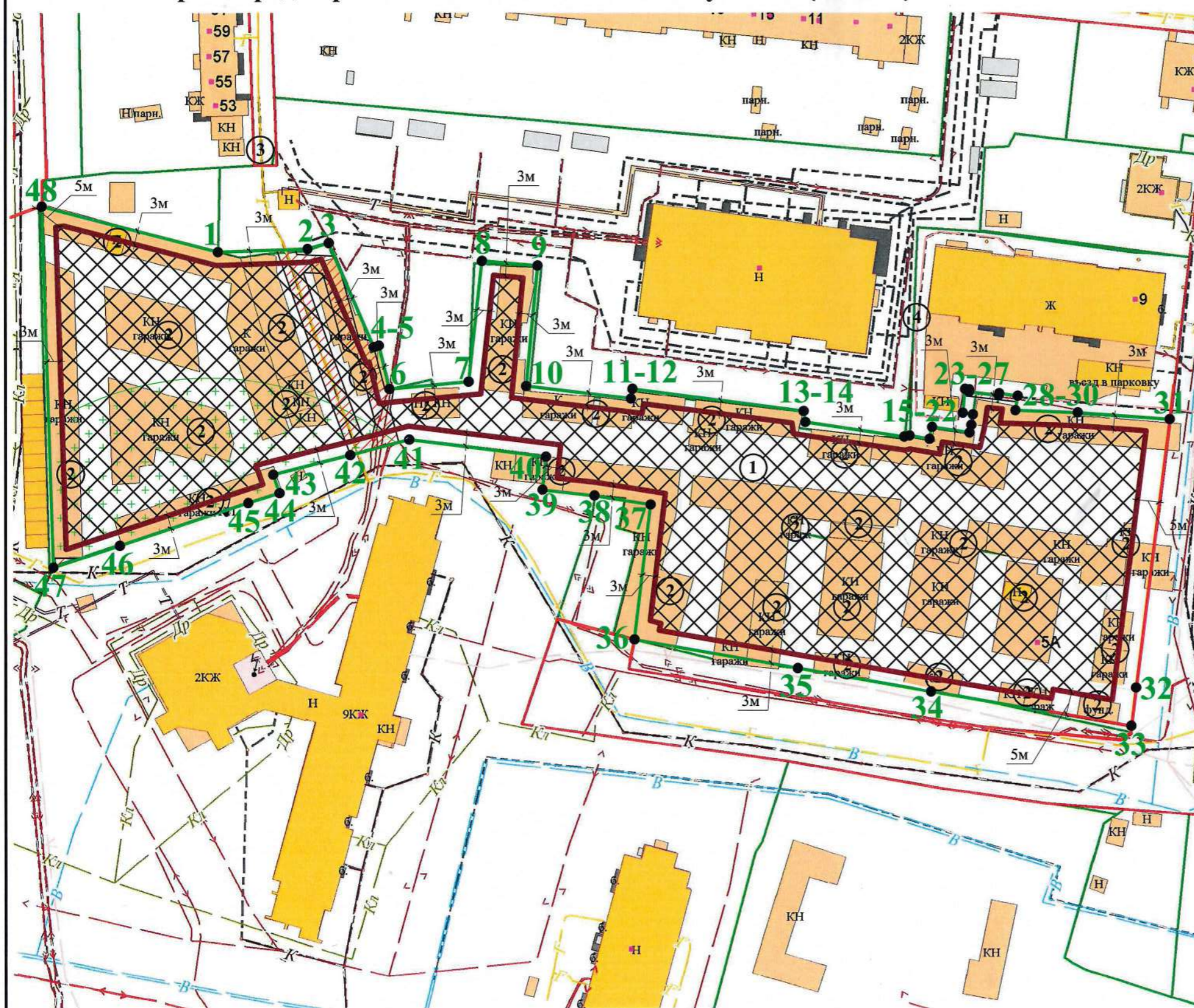
Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения / 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 0,40 – в территориальных зонах ОД, ОЦ, ОЖ, РЦ
			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	
3.4.1	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	100 посещений в смену	менее 100 посещений в смену	1000 кв.м., рекомендуется размещать во встроенных 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 образовательных организаций	1 место	до 100	40 кв.м.	0,75 – в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,70 – в территориальных зонах ОЖ
			100 - 500	35 кв.м.	
			свыше 500	30 кв.м.	
	Объекты для	1 учащийся	40 - 400	50 кв.м.	0,80 – в условиях

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
3.5.1	размещения общеобразовательных организаций	в школе	401 - 500	60 кв.м.	градостроительной реконструкции территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,75 – в территориальных зонах ОЖ
			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

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Характерные точки границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Красная линия

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

- Границы зон с особыми условиями использования территории:
- охранный зона инженерных коммуникаций;
 - зона ограничения строительства от объектов связи;
- весь земельный участок расположен во втором и в третьем поясах 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 ГПЗУ.

- Газопровод низкого давления
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Канализация подземная
- Кабель связи

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- Нежилое здание (строение)
- Сооружение ("Строительство муниципального дошкольного учреждения по ул. Куйбышева - ул. Ю. Костикова в г. Калининграде. Газопроводная сеть низкого давления")
КН 39:15:000000:7576
- Сооружение (кабельная канализация сетей связи ООО "ТИС-Диалог")
КН 39:15:000000:8905

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 08.04.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 12 861 кв.м.		Вх. № 20210323-003-186 от 23.03.2021	
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:000000:13501	
Нач. отдела	Ворушилина А.В.	236038, Калининградская область, г. Калининград, ул. Еловая аллея.	Масштаб 1:1000
Инженер I кат.	Сушкова А.А.		Лист 1
Должность	Фамилия	Подпись	Листов 1
		Смирнов И.И. (по доверенности от ООО "СЗ "Калининграднефтестрой")	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"