

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 20220608-001-19 от 08.06.2022 г. Плакидиной Е.И. (по доверенности от
ООО СЗ «ТВН-ИНВЕСТ»)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Гвардейский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г Гвардейск, ул Тельмана, ориентировочно в 60 метрах на юго-восток от дома №26

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:

39:02:010014:1065 от 03.04.2017

Площадь земельного участка:

2060 кв. м.

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D

Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**

Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

Директор государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10

Владелец **Иванюк Анна Александровна**

Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

Заместитель директора по градостроительной
деятельности государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 28.06.2022

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	347885.74	1225665.32
2	347885.63	1225686.57
3	347872.74	1225687.06
4	347871.88	1225721.68
5	347840.31	1225720.29
6	347840.46	1225673.84
7	347840.86	1225665.42

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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:

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение Совета депутатов муниципального образования «Гвардейский городской округ» от 21 декабря 2017 года № 280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Гвардейский городской округ» *(в редакции последующих решений)*.

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: **см. Приложение 1 ГПЗУ**

Условно-разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков: **см. Приложение 1 ГПЗУ**

Вспомогательные виды разрешенного использования: **см. Приложение 1 ГПЗУ**

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____ - **Не имеется**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 Инвентаризационный или кадастровый номер: **Данные отсутствуют**

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 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	Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 134-13 (Инв. №511395001) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:02-6.219)	частично	160	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

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	Граница охранной зоны ВЛ 0.4 кВ ТП 134-13 (Инв. №511395001) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:02-6.219)	1	347840.35	1225706.79
		2	347840.34	1225711.79
		3	347849.93	1225711.96
		4	347872.10	1225712.96
		5	347872.22	1225707.84
		6	347850.12	1225706.97

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)

Запрос: исх. 3528/11 от 21.06.2022 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)

Выданы: исх. 212 от 23.06.2022 г. – МУП «Теплота» - 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)

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

Решение Совета депутатов МО «Гвардейский городской округ» № 28 от 24.11.2015 г. «Об утверждении новой редакции Правил по обеспечению санитарного содержания территории, организации уборки и благоустройства территории муниципального образования «Гвардейский городской округ» (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.)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

№ 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
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	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	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)
4	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	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
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
11	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
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	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)
14	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, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
15	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
16	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
17	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
18	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
19	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-2)

№ 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
1	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
2	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	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2.7.1	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
2	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории
2	Административные здания организаций, обеспечивающих	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
	предоставление коммунальных услуг	<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>	
3	Дома социального обслуживания		
4	Оказание социальной помощи населению		
5	Оказание услуг связи		
6	Общежития		
7	Бытовое обслуживание		
8	Деловое управление		
9	Магазины		
10	Банковская и страховая деятельность		
11	Общественное питание		
12	Гостиничное обслуживание		
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</p> <p>в городе – 25 м;</p> <p>в сельских населенных пунктах – 10 м;</p> <p>от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p>	Не подлежат установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
		Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
17	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Не подлежат установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
		<p>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*»</p>	
19	Осуществление религиозных обрядов	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Храмы православные. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– до границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>	Не подлежат установлению

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования
«Гвардейский муниципальный округ Калининградской области» «Теплота»
ИНН 3916503858 КПП391601001

238210, Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Ст. Козака, д.23А, тел.
8(40159)31920, e-mail: mup.teplota8@mail.ru, р/с 40702810420120000105,
Калининградское отделение №8626 ПАО Сбербанк к/с30101810100000000634
БИК 042748634

№ _____
« _____ » _____ 2022г.

Исх. № 3527

от 23.06.2022 г.

Директору ГБУ КО «Центр
кадастровой оценки и мониторинга
недвижимости»

Добшиковой Т.В.

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос исх.№ 3527/11 от 21.06.2022г. о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения земельного участка КН 39:02:010014:1065, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, ул. Тельмана, ориентировочно в 60 метрах на юго-восток от дома №26, площадью 2 060 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования по документу – среднеэтажная жилая застройка, сообщаем.

Ближайшим источником теплоснабжения является угольная котельная №1, расположенная по адресу: г. Гвардейск, ул. Ст. Козака, д.23А. В настоящее время технической возможности подключения нет, в связи с отсутствием резерва установленной мощности котельной №1 и недостаточной пропускной способностью трубопроводов магистральной тепловой сети. А так же подключение данного объекта не предусмотрено схемой теплоснабжения МО «Гвардейский городской округ» на период до 2032 года. В перспективе рассматривается вопрос о реконструкции котельных г. Гвардейск путем перевода на газообразное топливо.

Рекомендуем предусмотреть установку автономного источника тепловой энергии, либо повторно обратиться за техническими условиями подключения (технологического присоединения) после осуществления реконструкции котельных г. Гвардейск.

Предоставить актуальную картографическую информацию о расположении инженерных коммуникаций на данном земельном участке не имеем возможности, в связи с отсутствием информации по комплексному развитию систем коммунальной инфраструктуры городского округа.

Директор МУП «Теплота»

Демин А.В.

Исп. Грачева А.Р.
т.89217118682



