

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 2 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 6 5 3 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 1928803640 от 13.05.2022 Администрация МО «Черняховский городской округ»

(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 «Черняховский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Калининградская обл., Черняховский р-н, г. Черняховск, ул. Дачная

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:

39:13:010304:2505 от 14.04.2022 г.

Площадь земельного участка:

11 890 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
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга
недвижимости»

Дата 26.05.2022

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	346375.49	1272462.05
2	346381.27	1272510.37
3	346347.25	1272515.94
4	346345.43	1272516.23
5	346339.38	1272517.23
6	346316.16	1272521.03
7	346295.56	1272523.39
8	346268.22	1272526.54
9	346241.14	1272530.52
10	346227.41	1272420.04
11	346297.20	1272401.88
12	346307.62	1272469.33

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:

Постановление Администрации МО «Черняховский муниципальный район» от 14 сентября 2015 года №1498 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах красных линий улиц 2-й пер. Дачный – ул. Дачная в городе Черняховске Калининградской области».

(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
«Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

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.

Градостроительный регламент установлен

2.1 Постановление Правительства Калининградской области от 30 апреля 2021 года № 224 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ»

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: **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

2.4. Требования 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____ - _____
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____

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

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

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Черняховск» (проект)	Весь	11 890	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186625%40cmsArticle
2	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	473	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

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	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Черняховск» (проект)	См. координаты границ характерных точек земельного участка		
2	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок – квартал.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выдан вх № 3732 от 25.05.2022 г. – МУП «Черняховский 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)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 2871/11 от 18.05.2022 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 Окружного Совета депутатов муниципального образования «Черняховский городской округ» от 24.03.2016 г. № 35 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Черняховский городской округ» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с документацией по планировке территории.

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.).

«Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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	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
18	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	3.2.2	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
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
3	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

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 машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
4	Оказание услуг связи		
5	Бытовое обслуживание		
6	Деловое управление		
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
8	Гостиничное обслуживание		
9	Магазины		

№ 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
10	Банковская и страховая деятельность		
11	Общественное питание		
12	Оказание социальной помощи населению		
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. <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> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %</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
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. <p>Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
16	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	Не подлежат установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. <p>Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
18	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	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
19	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии СП 42.13330.2016. «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция со СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
22	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (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 – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»	Не подлежат установлению
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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 нормативных санитарных требований.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ»

238150, РФ, Калининградская обл., г. Черняховск, ул. Октябрьская, д. 5
тел: (40141) 2-29-06, факс: (40141) 2-28-26 email: yodokanal.ch@mail.ru

№ **173** от 23 мая 2022 г.
На исх. № 2870/11 от 18.05.2022 г.

Директору ГБУ,
Калининградской области
«Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»
236007, г. Калининград, ул. Дм. Донского, 1.

Т.В. Добшиковой

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос исх. № 2870/11 от 18.05.2022 г. о предоставлении информации о технических условиях на подключение (технологического присоединения) к сетям водоснабжения земельного участка:

- КН 39:13:010304:2505, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Черняховск, ул. Дачная, разрешенное использование по документу – среднеэтажная жилая застройка, сообщаем, что технические условия на подключение № 40 от 05.05.2022г., были выданы заказчику, Администрации МО «Черняховский муниципальный округ Калининградской области».

Копии Т/У прилагается.

С уважением,
И.о. Директора МУП
«Черняховский водоканал»

А.Г. Кожевников

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ»

238150, РФ, Калининградская обл., г. Черняховск, ул. Октябрьская, д. 5
тел: (40141) 2-29-06, факс: (40141) 2-28-26

«05» мая 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 40

Заказчик: Администрация муниципального образования

«Черняховский муниципальный округ Калининградской области»;

Объект: среднеэтажная жилая застройка;

Местонахождение объекта: г. Черняховск, ул. Дачная;

КН 39:13:010304:2505.

1. Водоснабжение

1. Источник водоснабжения: подземные источники, артезианские скважины, расположенные на территории городского водозабора по ул. Октябрьской, 5;

2. Место присоединения: - от водопроводной линии Ø- 200мм по 2-пер. Дачному, (в районе мжд №14а), трубы чугунные, глубина заложения до 2-х метров.

- точка непосредственного подключения устанавливается на границе земельного участка с КН39:13:010304:2505 (координаты тп ш: 54,6395° д: 21,7958°), дополнительно уточнить на месте с представителем МУП «Черняховский водоканал»

3. Технические требования к устройствам и сооружениям для присоединения:

- застройщик прокладывает участок наружных водопроводных сетей L~ 10,0 п.м., от места врезки указанного в п.2 до границ земельного участка с КН39:13:010304:2505;

- установить запорную арматуру подземного типа, на точке подключения водопроводного ввода в многоквартирный жилой дом (на границе земельного участка с КН39:13:010304:2505;

- установка узла учета, на водопроводном вводе питьевой воды, разместить в соответствии с требованиями п.4 главы 1 «Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 г. № 776.

- владельцу земельного участка получить дополнительные технические условия или информацию о плате за подключение объекта к сетям водоснабжения;

4. максимальная нагрузка: 50,0 м³/сутки;

5. Свободный напор на точке подключения: ~ 2,6 атм;

6. Сети водопровода выполняются:

- наружные: ввод Φ - по проекту;

- внутренние: -//-

2. Особые условия

1. Срок действия технических условий – 3 года.

1.1. Срок подключения к сетям водоснабжения объекта капитального строительства - 3 года.

2. Выполнение работ по присоединению производится после согласования рабочего проекта.

3. Обеспечить охранную зону инженерных сетей и сооружений на них в пределах участка застройки.

4. Отступления от технических условий подлежат дополнительному согласованию.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Присоединение объекта к действующим сетям водопровода производится персоналом МУП «Черняховский водоканал» на основе договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;

1.1 работы по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта (жилого дома) будут произведены не ранее установления заказчиком технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

1.2 осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

1.3. Предоставления исполнительной документации на устройства и сооружения для присоединения к магистральным системам водопровода

1.4. Актов на скрытые работы.

2. Договор на водоснабжение с абонентом заключается после сдачи технической документации и получения справки о выполнении ТУ.

2.1. На период реконструкции объектов встроенных в здания, сооружения и обеспеченных системой водоснабжения и водоотведения, необходимо заключить временное соглашение по оказанию данных услуг.

Исполнил: инженер
МУП «Черняховский водоканал»

Л. Л. Пинаева

Директор
МУП «Черняховский водоканал»
М.П.



И.В. Коваленко