

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2022-0027/П от 13.01.2022 г.

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 1785375296 от 16.02.2022 г. ООО «СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ»**

(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. Псковская.

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:

39:15:120715:4 от 24.12.2004

Площадь земельного участка:

15 251 кв. м.

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 794D7342863D3B54CCC60013719C50AF038F9E87
Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**
Действителен с 23.12.2020 по 23.03.2022

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

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5026692B75F5E8000087BEB4B02AC6F4BA385C53
Владелец **Попова Мария Викторовна**
Действителен с 19.01.2022 по 19.04.2023

Начальник отдела подготовки ГПЗУ
государственного бюджетного учреждения
Калининградской области «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»

Дата 01.03.2022

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	359073.77	1186920.83
2	359060.90	1186924.67
3	358967.10	1186953.08
4	358961.88	1186932.59
5	358928.54	1186855.55
6	358924.60	1186854.76
7	358932.54	1186819.87
8	358934.85	1186809.74
9	358948.48	1186813.03
10	359043.39	1186835.93
11	359058.43	1186839.63
12	359072.34	1186840.05
13	359080.76	1186840.18
14	359080.38	1186875.45
15	359080.25	1186920.42

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№ 2 Нежилое здание – 16 объектов.

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

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 (подзона А)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных 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 городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. № 339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих изменений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
не установлены	не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	—	см. Приложение 1 ГПЗУ

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

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Прибрежная защитная полоса	частично	3 100	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; Водный кодекс Российской Федерации
2	Прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	3 100	Водный кодекс Российской Федерации
3	Водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	10 950	
4	Водоохранная зона	частично	9 792	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; Водный кодекс Российской Федерации
5	Зона затопления и подтопления	весь	15 251	Водный кодекс Российской Федерации; Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
6	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ «Город Калининград», Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	15 251	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
7	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)	весь	15 251	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
8	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	15 251	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	Прибрежная защитная полоса	—	—	—
2	Прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН)	1	359043.39	1186835.93
		2	359058.43	1186839.63
		3	359072.34	1186840.05
		4	359080.76	1186840.18
		5	359080.48	1186865.76
		6	358930.46	1186829.01
		7	358932.54	1186819.87
		8	358934.85	1186809.74
		9	358948.48	1186813.03
3	Водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН)	1	359043.39	1186835.93
		2	359058.43	1186839.63
		3	359072.34	1186840.05

		4	359080.76	1186840.18
		5	359080.38	1186875.45
		6	359080.26	1186918.35
		7	358940.89	1186884.08
		8	358928.54	1186855.55
		9	358924.6	1186854.76
		10	358932.54	1186819.87
		11	358934.85	1186809.74
		12	358948.48	1186813.03
4	Водоохранная зона	—	—	—
5	Зона затопления и подтопления	см. характерные точки границ земельного участка		
6	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ «Город Калининград», Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН)			
7	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)			
8	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)

Выданы: вх. 3637 от 25.02.2022 г. – ГП КО «Водоканал» (см. Приложение 2 ГПЗУ).

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

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 411 от 25.02.2022 г. – МБУ «Гидротехник» (см. Приложение 3 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. 808/11 от 18.02.2022 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 г. № 182 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях: 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 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	3.1.1	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)
3	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
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
5	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
6	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)
7	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

№ 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
			кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	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)
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	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
11	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)
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
17	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)
18	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,

№ 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
			являющихся частями производственных зданий
19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
20	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
21	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
22	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
23	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

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	2.1.1	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

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

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Гр (градостроительного регулирования центра города). Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон			
		код	наименование	А	Б	В	Гр
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Предельные размеры земельных участков						
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры; минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению			
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений						
4	<i>От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной</i>	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0			

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон			
		код	наименование	А	Б	В	Гр
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<i>улицей), метры</i>	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0			
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование				
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению			
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0			
5	<i>От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры</i>	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению			
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0			
6	<i>От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры</i>	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению			
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0			
7	<i>От границы земельного участка, метры</i>	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению			
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0			
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений						
9	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению			
		9.3	Историко-культурная				

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон			
		код	наименование	А	Б	В	Гр
1	2	3	4	5	6	7	8
	видам использования), метры		деятельность				
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
		-	Прочие виды разрешенного использования	27,0	14,0	18,0	26,0
10	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	7,0			
11	Иные предельные параметры						
12	Максимальная этажность, количество этажей	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	(*)	(*)	7
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4			
		3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению			
		9.3	Историко-культурная деятельность				
		12.0.1	Улично-дорожная сеть				
		12.0.2	Благоустройство территории				
		-	Прочие виды разрешенного использования	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства			
13	Минимальный процент озеленения, %	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	25,0			
		2.1.1	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>				
		4.1	Деловое управление	15,0			
		4.5	Банковская и страховая деятельность				
		4.6	Общественное питание				
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон				
		код	наименование	А	Б	В	Гр	
1	2	3	4	5	6	7	8	
		3.3	Бытовое обслуживание					
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		4.4	Магазины					
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению					
		4.7	Гостиничное обслуживание					20,0
		3.2.4	Общежития					
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности					
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание					
		-	Прочие виды разрешенного использования					Не подлежат установлению
14	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0				
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0				
		4.1	Деловое управление	70,0				
		4.5	Банковская и страховая деятельность					
		4.6	Общественное питание					
		4.7	Гостиничное обслуживание					
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению				

Примечание:

(*) в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства.

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

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



Государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

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



Исх. № 3634 от "25" 02 2022 г.

На вх. № 798/11 от "17" 02 2022 г.

Директору
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и
мониторинга недвижимости»
Добшиковой Т.В.
236007, г. Калининград
ул. Дм. Донского, 1

Уважаемая Татьяна Васильевна!

В ответ на Ваше обращение ГП КО «Водоканал» сообщает, что в месте расположения земельного участка, с кадастровым номером 39:15:120715:4, по ул. Псковской, правообладателю земельного участка были ранее подготовлены и выданы технические условия ПТУ № 2684 от 5.11.2021 г., копия которых прилагается.

По объекту на земельном участке, с кадастровым номером 39:15:000000:5874, по пр-ту Советскому, 125, был ранее подготовлен и выдан ответ исх. № 9671 от 15.06.2021 г.

В месте расположения объектов, на земельных участках, с кадастровыми номерами:

- 39:15:110651:22, по ул. Алтайской 1-й, 29, площадью 4 081 кв.м, разрешенное использование по документу – под существующее производственное здание;

- 39:15:151103:12, по ул. Летняя, площадью 4 166 кв.м, разрешенное использование по документу – под здание, сооружение и электрооборудование ПС-0-48 Молокозаводская, отсутствуют городские сети водопровода и канализации. В ближайшей перспективе планами нашего предприятия не предусмотрено развитие сетей водопровода и канализации в данном районе.

В связи с вышеизложенным, возможность подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Приложение: Копия ПТУ № 2684 от 5.11.2021 г.;
Копия исх. № 9671 от 15.06.2021 г.

Заместитель директора
по капитальному строительству

А.О. Орехов

Исп. Чепига Т.В.
Тел.555-151 доб.638

Государственное предприятие
Калининградской области «Водоканал»

36023, г. Калининград, Советский пр-т, д.107
Тел: (4012) 555-151
E-mail: vodokanal@vsk39.ru
www.vsk39.ru

Исх. № 174-2684 от " 15 " 11 2021 г.

На вх. № 13430 от " 03 " 11 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта, место расположения (адрес):

Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, встроенно-пристроенными подземными автостоянками по ул. Псковской в г. Калининграде (кадастровый номер земельного участка 39:15:120715:4)

Наименование и адрес заявителя:

ООО «СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ»

г. Калининград, ул. Елизаветинская, дом 11, помещение 27

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

по водопроводу – 160,2 м³/сут.

по канализации – 159,2 м³/сут.

Возможная точка подключения к водопроводу:

Для гарантированного водоснабжения объекта необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

1) замену существующего водопровода Д=110 мм, проходящего по ул. Псковской (от ул. Красной до ул. Полецкого) на трубопровод Д=200 мм, ориентировочной протяженностью 400 п.м.;

2) в соответствии с проектом планировки «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе г. Калининграда» предусмотреть строительство водопроводной сети Д=200 мм по ул. Полецкого с подключением к водоводу Д=400 мм по 2-й Б. Окружной с одной стороны и к водоводу Д=400 мм по Советскому проспекту с другой стороны, ориентировочной протяженностью 800 п.м.

Предусмотреть переключение действующих подключений на новые трубопроводы, старые участки заглушить.

Точка подключения объекта – перспективная водопроводная сеть Д=200 мм по ул. Псковской.

Возможная точка подключения к канализации:

Для водоотведения объекта необходимо выполнить замену участка канализационного коллектора Д=250 мм по ул. Каштановая аллея на Д=350 мм от ул. Красная до Советского проспекта.

Точка подключения - существующий колодец на хоз-бытовом коллекторе Д=250 мм по ул. Красной.

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

Срок действия технических условий – 3 (три) года.

Директор

Исп. Купран Н.В.

А.С. Мурадянц



Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б
тел./факс (4012) 21-43-31,
e-mail: gidrotehnik@klgd.ru

№ 411 от 25.02 2022г.

На основании заявления
№ 281 от 18.02 2022г.

Государственное бюджетное
учреждение Калининградской области
«Центр кадастровой оценки и мониторинга
недвижимости»

На Ваш межведомственный запрос от 18.02.2022г. №807/11 о предоставлении документов и информации по ранее выданным техническим условиям на земельный участок с кадастровым номером 39:15:120715:4 по адресу:
г. Калининград, ул. Псковская сообщаем.

В 2021г. МБУ «Гидротехник» были выданы технические условия № 2614 от 08.12.2021г. на объект строительства: многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями по адресу:
г. Калининград, ул. Псковская.

Заказчик – ООО СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ».

Приложение: Копия технических условий на 3-х листах.

Директор МБУ «Гидротехник»

А.В. Мойса

648



ГИДРОТЕХНИК

Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б
тел./факс (4012) 21-43-31,
e-mail: gidrotehnik@klgd.ru

№ 2614 от 08.12 2021г.
На основании заявления
№ 2404 от 30.11 2021г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор МБУ «Гидротехник»
А.В.Мойса
« 08 » 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

по улучшению гидрологического состояния земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

- 1. Объект строительства:** Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями.
- 2. Место расположения:** г. Калининград, Центральный район, ул. Псковская (земельный участок с кадастровым номером 39:15:120715:4).
- 3. Наименование и юридический адрес заказчика/застройщика:** ООО СЗ «НИКИНВЕСТ-СТРОЙ», г. Калининград, ул. Спортивная, д.1А.
- 4. Максимальная нагрузка в точке подключения:** по дождевой канализации – 79,30 л/сек.
- 5. Возможная точка подключения к дождевой канализации:** Коллектор дождевой канализации диаметром 900мм. Смотровой колодец с отметкой лотка 26,24м (схема прилагается).
- 6. Срок подключения объекта** определяется при выполнении застройщиком обязательств по подключению объекта (мероприятия выполняемые заявителем в пределах границ земельного участка). Подключение к сети дождевой канализации осуществляется без взимания платы за подключение.
- 7. Срок действия технических условий – 3 года.**
По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.
- 8. Согласование проекта действительно на период срока действия технических условий.**

9. Другие требования: Необходимо выполнить:

- произвести переключение существующих сетей дождевой канализации;
- расчистку места выпуска от сорной растительности, мусора и иловых отложений;
- устройство очистных сооружений поверхностного стока;
- согласовать проект с МБУ «Гидротехник»;
- сети дождевой канализации, созданные за счет правообладателя земельного участка за пределами границ земельного участка, должны быть переданы в муниципальную собственность.

10. Заказчику в техническое задание на проектирование включить пункты:

- по установке люков на смотровых колодцах и дождеприемных решеток с антивандальной защитой с логотипом «Гидротехник» (см. приложение 1,2), ГОСТ 3634-99 (тип люка- с запорным замковым устройством);
- при установке дождеприемников у бордюра должны быть применены бордюрные дождеприемники (см. приложение 3);
- дождеприемники должны быть оборудованы оцинкованными корзинами (см. приложение 4).


11. Технические условия выданы на основании заявления вх. № 2404 от 30.11.2021г. и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.09.2021г.

Технические условия № 784 от 09.04.2021г. аннулированы.

***Примечание.**

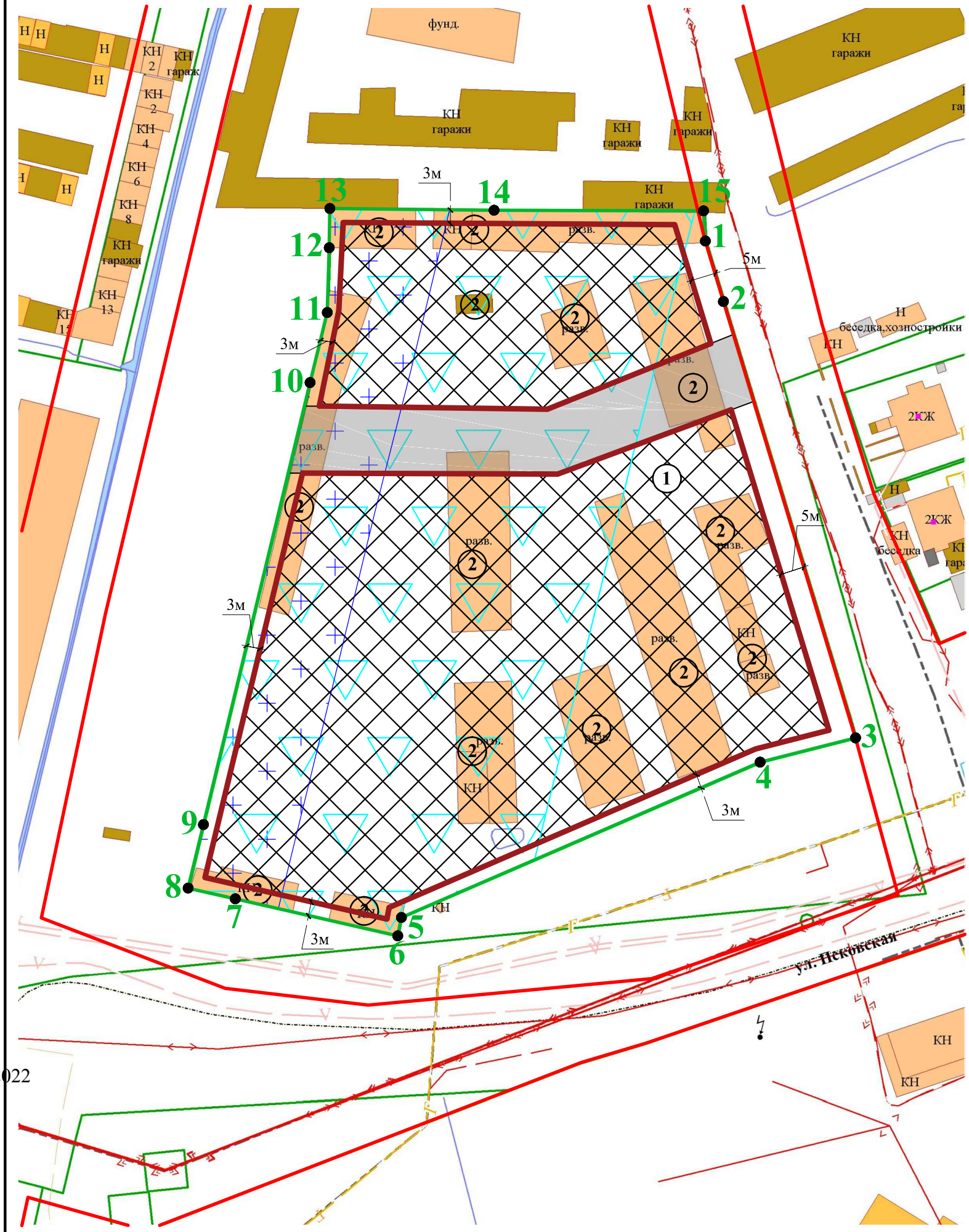
Технические условия не являются разрешением на отвод поверхностных вод в сеть дождевой канализации. Отвод вод возможен после согласования и утверждения рабочей документации на водоотведение поверхностных вод.

Начальник отдела
инженерной инфраструктуры



Т.Б. Смирнова

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

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

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.

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.

- зона транспортной инфраструктуры (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН);
- водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН);
- водоохранная зона (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");

- весь земельный участок расположен в зоне затопления и подтопления (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");

- весь земельный участок расположен в зоне затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) (39:00-6.622) (согласно сведениям ЕГРН);

* В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1. размещение новых населенных пунктов и объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории (границе четвертой подзоны) (согласно Правилам землепользования и застройки 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.

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- Нежилое здание

02.03.2022

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 28.02.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 15 251 кв.м.		Добшикова Татьяна Васильевна	
		Вх. № 1785376296	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"		Калини...	Сертификат: 794d7342863d3b54ccc60013719c50af038f9e87 Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"
Должность	Подпись	"НИК"	Действителен с 23.12.2020 по 23.3.2022