

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 2 3 2 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 2998283076 от 24.08.2023 г. Кухарева Л.Ю.

(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)

Городской округ «Город Калининград»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Калининград, ул. Ватутина, 38а.

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:

39:15:110840:39 от 05.10.2007

Площадь земельного участка:

1400 кв. м.

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E477721EBA22AEF0998FA8100B5D940E

Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

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

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C04E0DDBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8

Владелец **Иванюк Анна Александровна**

Действителен с 17.08.2022 по 10.11.2023

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

Дата 05.09.2023

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	355373.06	1185488.11
2	355378.70	1185488.39
3	355378.61	1185498.99
4	355365.80	1185498.65
5	355344.60	1185498.48
6	355327.72	1185498.46
7	355307.76	1185498.83
8	355308.53	1185485.90
9	355322.67	1185486.97
10	355323.80	1185487.05
11	355323.84	1185486.58
12	355324.20	1185473.93
13	355334.36	1185473.96
14	355344.74	1185474.01
15	355353.04	1185474.14
16	355352.95	1185476.63
17	355372.79	1185477.02

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 Нежилое здание – 2 объекта;

№3 Объект незавершенного строительства (многоквартирный дом) – 1 объект.

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

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

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

(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-3» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

Установлен градостроительный регламент.

2.1 Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 г. №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

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: **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
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	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	Весь	1400	Письмо МО РФ № 24/689 от 01.07.2019 г.

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	2	3
1	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	См. характерные точки границ земельного участка		

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. 21628 от 01.09.2023 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. 1682 от 30.08.2023 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)

Выданы: вх. 1149ТУ от 31.08.2023 г. – МП «Калининградтеплосеть» (см. Приложение 4 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 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.).

Ж-3 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

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

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

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

1	2	3	4
5	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
6	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
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	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)
9	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)
10	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)
11	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
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	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
16	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)
17	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

1	2	3	4
			гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
18	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
19	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
20	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	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
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	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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

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

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

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

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

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

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

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

11	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	4,0
12	Иные предельные параметры			
13	Минимальный процент озеленения, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		3.7	Религиозное использование	20,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	15,0
		3.2.4	Общежития	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		4.4	Магазины	Не подлежат установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			
-	Прочие виды разрешенного использования			
14	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	60,0
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0

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



Исх. № 21628 от " 01 " 09 2023 г.

На № 8649/13 от " 28 " 08 2023 г.

Заместителю начальника отдела
подготовки ГПЗУ
ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»
М.А. Хмелик

Уважаемая Мария Андреевна!

На Ваш запрос вх. № 11843 от 29.08.2023 г. ГП КО «Водоканал» сообщает, что для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110840:39 по ул. Ватутина, 38а, площадью 1400 кв. м., разрешенное использование по документу – под строительство многоквартирного дома, ГП КО «Водоканал» ранее были выданы правообладателю данного земельного участка технические условия исх. № ПТУ-2016 от 07.08.2023 г.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.12.2021 года № 2130 (далее – Правила) «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельных актов правительства Российской Федерации и положений отдельных актов правительства Российской Федерации» правообладатель земельного участка вправе обратиться в ГП КО «Водоканал» для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в течении 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий.

Приложение: копия технических условий исх. № ПТУ-2016 от 07.08.2023 г.

Заместитель директора
по капитальному строительству

А.О.Орехов

Исп. Евдокимова Н.Д.
Тел.555-151, доб.654



ВОДОКАНАЛ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Исх. № *174/2023* от " *07* " *08* " 2023 г.

На вх. № 8715-н от " 02 " 08 " 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Исполнитель:

Государственное предприятие Калининградской области «Водоканал»
(ГП КО «Водоканал»), ОГРН 1023900591626
Калининградская область, г. Калининград, пр-т Советский, д. 107
тел. 555-151, priemnaya@vk39.ru

Заявитель:

Кухарев Л.Ю.
г. Москва, Всеволожский переулок, д. 5, кв. 8

Подключаемый объект, адрес:

Многоквартирный жилой дом по ул. Ватутина, д. 38а в г. Калининграде
(КН ЗУ 39:15:110840:39)

Возможная точка присоединения к водопроводу:

Водопроводная сеть, проходящая по ул. Ватутина

Возможная точка присоединения к канализации:

Канализационная сеть, проходящая по ул. Ватутина

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:

по водопроводу – 5,70 м³/сут
по канализации – 5,70 м³/сут

Срок действия технических условий – 3 (три) года

Директор

А.С. Мурадянц

Исп. Ермохина А.С.
тел. 555-151 доб.651

Россия, 236023, г. Калининград,
Советский пр-т, д. 107

тел./факс +7 (4012) 555-151

✉ priemnaya@vk39.ru

🌐 www.vk39.ru

№ п/п	Наименование организации	Объемные показатели (млн руб.)	Описание вкратце результатов деятельности	Оценки рыночных характеристик					Показатели ликвидности	Показатели прибыльности	Показатели эффективности	Общая финансовая информация за период с 2019 по 2022 гг.										Источники финансирования
				Иллюстрирующая информация	Значение показателя	Показатель прибыльности	Показатели ликвидности	Показатели эффективности				Показатели ликвидности	Показатели прибыльности	Показатели эффективности	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	
1	1.1.1.1.3. Компания ООО «Росэнергоатом»			1.1.1.1.3.1.	Расширение производства электроэнергии на ТЭС в г. Ленинград	расширение производства электроэнергии на ТЭС в г. Ленинград	2013	2023		11	12	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Источники финансирования	
					2013	2023	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	Итого								
1.1.1.6	Комплексное строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге			1.1.1.6.1.	Строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	2013	2023		11	12	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Источники финансирования	
					2013	2023	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	Итого								
1.1.1.2	Комплексное строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге			1.1.1.2.1.	Строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	2013	2023		11	12	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Источники финансирования	
					2013	2023	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	Итого								
1.1.1.3	Комплексное строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге			1.1.1.3.1.	Строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	2013	2023		11	12	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Источники финансирования	
					2013	2023	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	Итого								
1.1.1.4	Комплексное строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге			1.1.1.4.1.	Строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	2013	2023		11	12	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Источники финансирования	
					2013	2023	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	Итого								
1.1.1.5	Комплексное строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге			1.1.1.5.1.	Строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	строительство объектов жилищно-коммунального назначения в г. Санкт-Петербурге	2013	2023		11	12	16	17	18	19	20	21	22	23	24	Источники финансирования	
					2013	2023	2019	2020	2021	2022	Итого 2023	Итого 2024	Итого 2025	Итого								



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

№ 1682 от 30.08. 2023г.

На основании заявления
 № 2017 от 29.08. 2023г.

Заместителю начальника отдела
 подготовки ГПЗУ
 ГБУ Калининградской области
 «Центр кадастровой оценки и
 мониторинга недвижимости»
 М.А.Хмелик

от МБУ «Гидротехник»

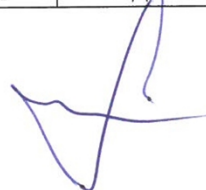
Ответ на запрос № 8650/13 от 28.08.2023г

1	Наименование организации предоставившей информацию	МБУ «Гидротехник»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	КН 39:15:110840:39 ул. Ватутина, 38а- под строительство многоквартирного дома
3**	Вид сетей инженерно-технического обеспечения (вид ресурса)	дождевая канализация
4**	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям*	Коллектор дождевой канализации, по ул. Ватутина, диаметром 250мм, существующий смотровой колодец с отметкой лотка 14,55м
5**	Сроки обращения за подключением	14 дней

Схема присоединения на 1 листе

Директор МБУ «Гидротехник»

отдел инженерной инфраструктуры тел. 91-92-20

 А.В.Мойса

830

18.050

бульв. Бобова

ул. Добролюбова

39

23Б 23А 23

37

40

35

КЖ

33

38

31

36

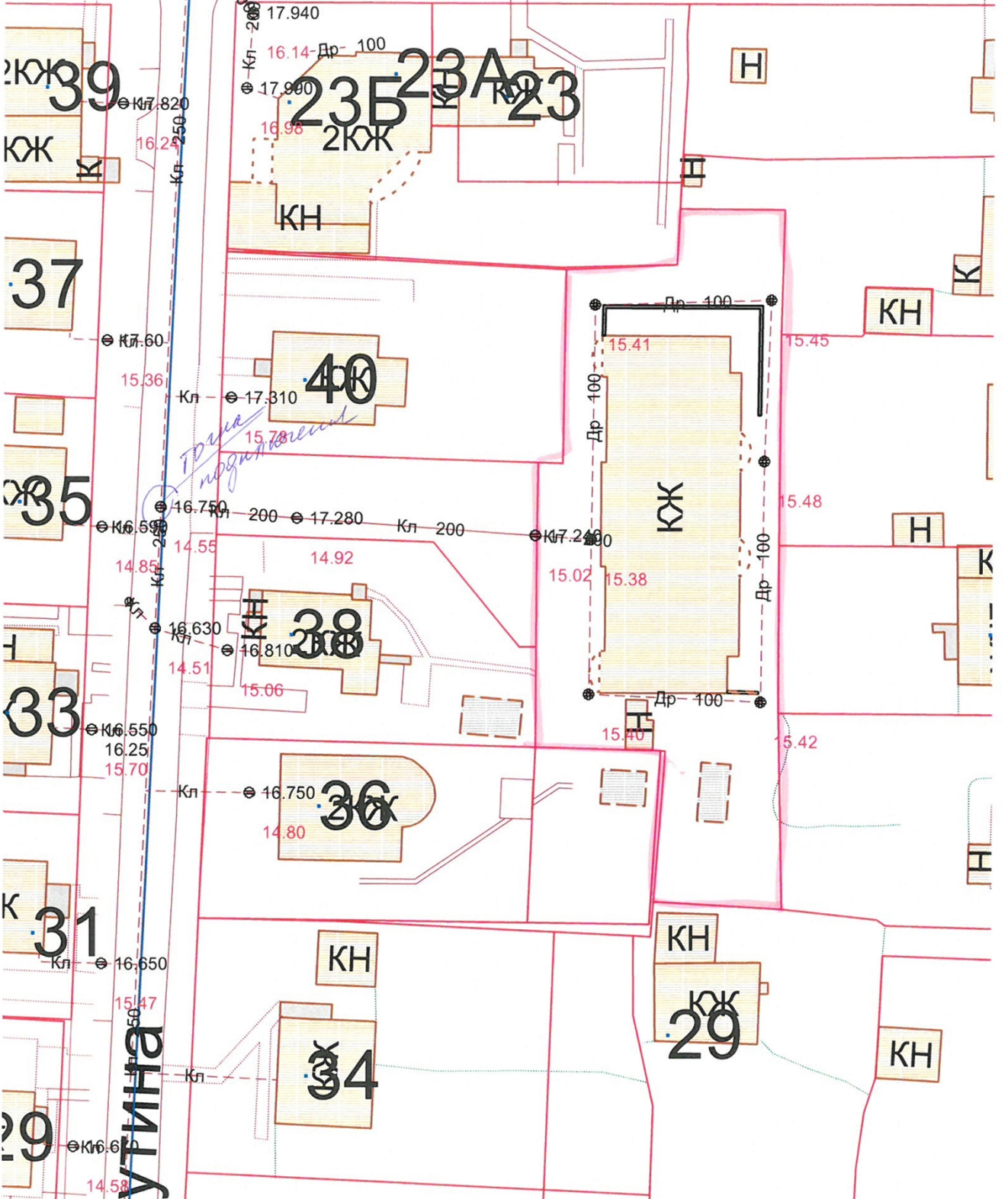
34

29

29

улица

дом подгонен





236022 г. Калининград, ул. Нарвская, 58
Тел./факс:(4012) 667111, 667113
www.kts39.ru

ОГРН 1023901007008
ИНН/КПП: 3903003375/390601001
E-mail: info@kts39.ru

«31» 08 2023 г. Исх. № 1149 ТУ
На № 1140ТУ от 29.08.2023 г.

Начальнику отдела
подготовки ГПЗУ
ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»
Лобынцевой М. В.

Ответ на запрос от 28.08.2023 исх. № 8651/13

1	Наименование организации, предоставившей запрос	МП «Калининградтеплосеть»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	39:15:110840:39
3	Вид сетей инженерно-технического обеспечения (вид ресурса)	—
4	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям	—
5	Сроки обращения за подключением	—

С уважением,
заместитель директора
по строительству и инвестициям

В. В. Семичев

05.09.2023

Свиридова Виктория Александровна
667-232

Директор
Добшикова Татьяна Васильевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e477721eba22aef0998fa8100b5d940e
Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"
Действителен с 17.5.2023 по 9.8.2024

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)

Условные обозначения:

- 2 3
1 4
- Характерные точки границ земельного участка
- Граница земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечание:

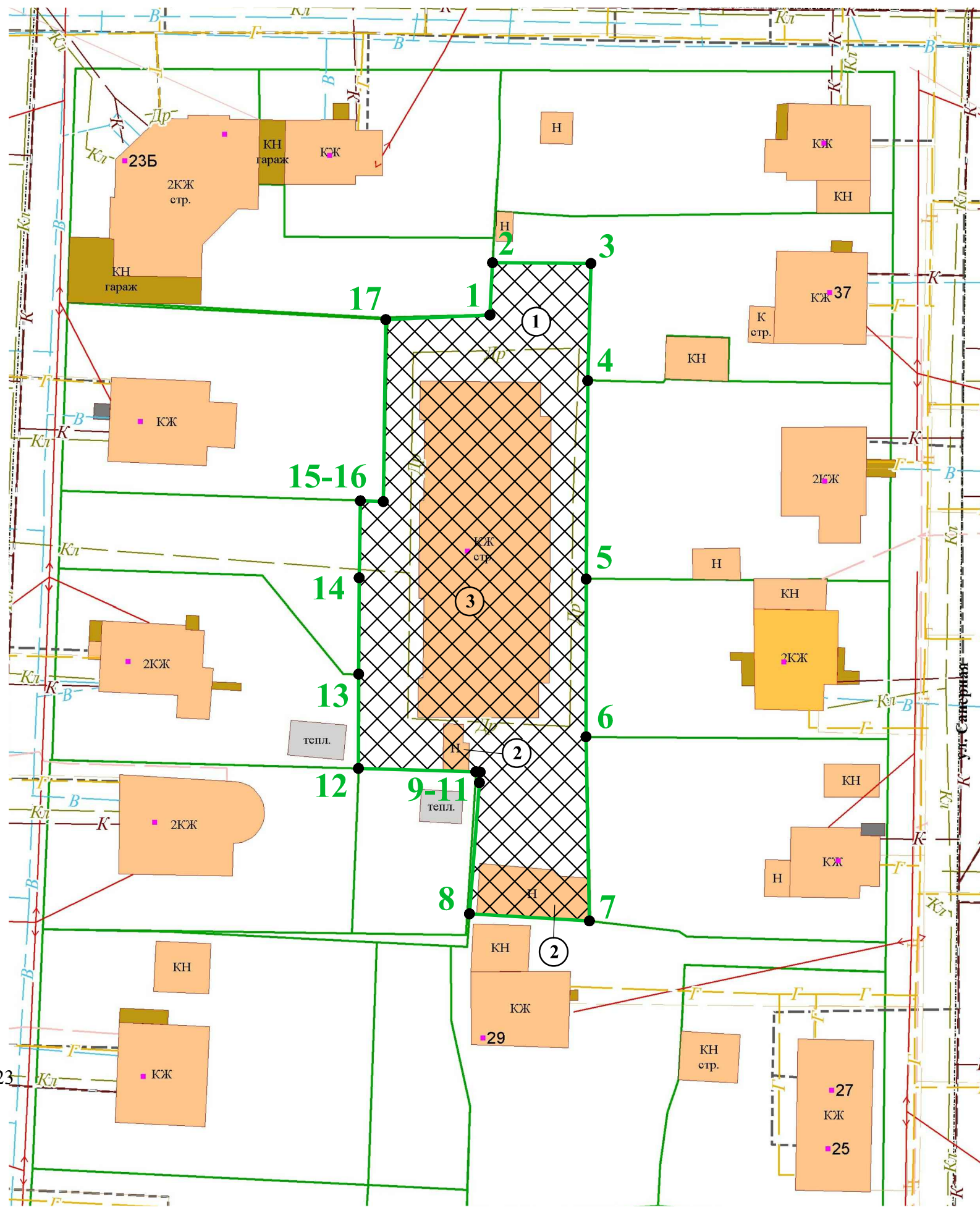
В градостроительных регламентах территориальной зоны для данного вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка, при размещении объектов капитального строительства, подлежат установлению в соответствии с техническими регламентами и СНИП. Для установленных градостроительным регламентом иных видов разрешенного использования земельных участков минимальные отступы от границ земельного участка указаны в Приложении № 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- 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)

- 2 Нежилое здание
- 3 Объект незавершенного строительства (многоквартирный дом)
КН 39:15:110840:50 (без координат границ)




— Кл — Ливневая канализация
— Др — Дренажная канализация

05.09.2023

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 04.09.2023 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Калининградской области

Площадь участка 1400 кв.м.		Добшикова Татьяна Васильевна	
		24.09.2023	
Заместитель начальника отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"		Чертеж земельный	
Должность		Подпись	


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
 Сертификат: e477721eba22aef0998fa8100b5d940e
 Владелец: Добшикова Татьяна Васильевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"
 Действителен с 17.5.2023 по 9.8.2024