

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 2839981552 от 26.06.2023 г. Заливатской Л.К.

(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)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Бассейная, д. 3.

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:

39:15:110906:21 от 27.11.2001

Площадь земельного участка:

2 228 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 00C04E0DBAF7A5FA4ED29E631AE55DB9D8

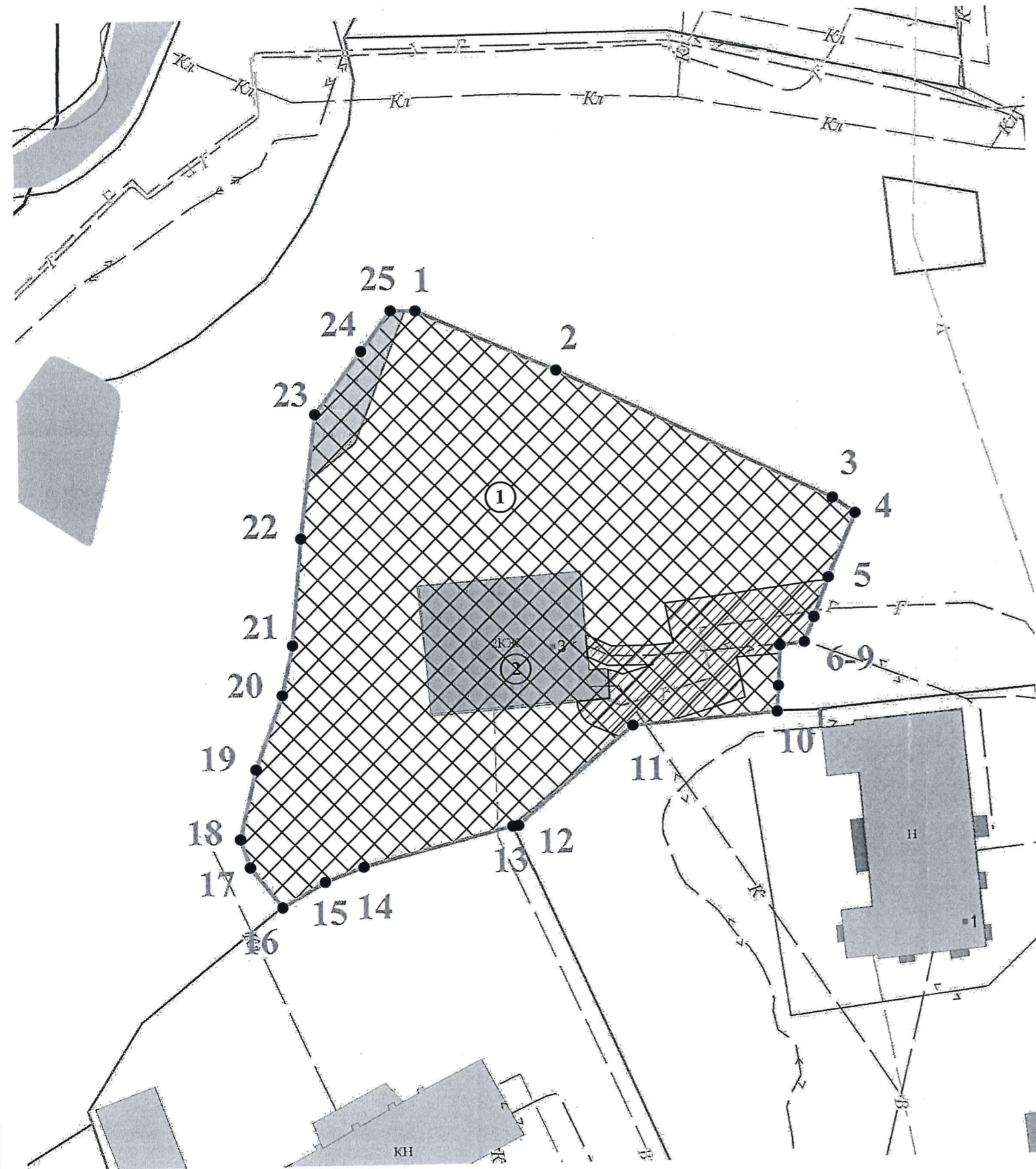
Владелец Иванюк Анна Александровна

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 07.07.2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



- Г — Газопровод
- В — Водопровод
- <—> — Электрокабель низкого напряжения
- К — Канализация бытовая

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Характерные точки границ 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:

- Прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН);
- Прибрежная защитная полоса (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- Охранная зона инженерных коммуникаций;
- Весь земельный участок расположен в водоохранной зоне ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН);
- Весь земельный участок расположен в водоохранной зоне (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- Весь земельный участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (39:15-6.8883) (согласно сведениям ЕГРН);
- 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 (Административное здание)
КН: 39:15:110906:58

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 04.07.2023 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 2 228 кв.м		Вх. № 2839981552 от 26.06.2023 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:110906:21					
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Бассейная, д. 3.	Масштаб	Лист	Листов
			1:500	1	1
Должность	Подпись	Заливатская Л.К.	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"		

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	355056.88	1185920.24
2	355050.62	1185934.49
3	355037.16	1185962.54
4	355035.53	1185964.80
5	355029.05	1185961.98
6	355025.02	1185960.47
7	355022.50	1185959.46
8	355022.20	1185956.92
9	355018.07	1185956.70
10	355015.46	1185956.52
11	355014.33	1185941.68
12	355004.37	1185929.89
13	355004.30	1185929.32
14	355000.40	1185914.06
15	354998.93	1185910.09
16	354996.43	1185905.72
17	355000.52	1185902.50
18	355003.39	1185901.55
19	355010.44	1185903.20
20	355017.97	1185905.99
21	355023.05	1185907.11
22	355033.94	1185908.12
23	355046.52	1185909.77
24	355052.87	1185914.61
25	355056.93	1185917.70

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2 Нежилое здание (Административное здание) – 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 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования: см Приложение 1 ГПЗУ.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
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 ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН)	частично	58	Режимы использования : в соответствии с Федеральным законом №74 от 03.06.2006г. "Водный кодекс Российской Федерации"
2	Прибрежная защитная полоса	частично	58	Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"
3	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	196	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
4	Водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	2 228	Режимы использования : в соответствии с Федеральным законом №74 от 03.06.2006г. "Водный кодекс Российской Федерации"
5	Водоохранная зона	весь	2 228	Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"
6	Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (39:15-6.8883) (согласно сведениям ЕГРН);	весь	2 228	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	2 228	Письмо МО РФ №24/689 от 01.07.2019

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	Прибрежная защитная полоса ручья Воздушный (39:00-6.411) (согласно сведениям ЕГРН)	1	355046.52	1185909.77
		2	355039.65	1185908.87
		3	355043.58	1185913.83
		4	355056.90	1185919.18
		5	355056.93	1185917.70
		6	355052.87	1185914.61
2	Прибрежная защитная полоса	-	-	-
3	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
4	Водоохранная зона ручья Воздушный (39:00-6.370) (согласно сведениям ЕГРН)	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
5	Водоохранная зона			
6	Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (39:15-6.8883) (согласно сведениям ЕГРН);			
7	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. 15649 от 28.06.2023 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)

Запрос: исх. 6329/13 от 27.06.2023 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

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

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы: вх. 848ТУ от 28.06.2023 – МП «Калининградтеплосеть» - (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)

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

Решение городского Совета депутатов Калининграда №182 от 30.06.2021 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

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 малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

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)
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 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 <u>3.7.1 – 3.7.2</u>
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 <u>4.7</u>

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 <u>2.7.2, 4.9</u>

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	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
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	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
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	Малозэтажная 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	
		3.2.4	Общежития	15,0
		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		
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
	-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
14	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малозэтажная 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	Малозэтажная 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. № 15649 от "28" 06 2023 г.

На исх. № 6328/13 от "27" 06 2023 г.

ГБУ КО «Центр кадастровой
оценки и мониторинга
недвижимости»
Начальнику
отдела подготовки ГПЗУ

Лобынцевой М.В.

Уважаемая Мария Викторовна!

В ответ на Ваше обращение вх. № 8663 от 27.06.2023 г. ГП КО «Водоканал» информирует, что объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:15:110906:21 по ул. Бассейная, д. 3, площадью 2 228 кв.м, разрешенное использование по документу – под существующее административное здание, гараж, склад, подключен к городским сетям водоснабжения и водоотведения и является потребителем коммунальных услуг.

Начальник отдела
инженерной инфраструктуры

И.М. Хоменко

Исполнитель: 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



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

«28» 06 2023 г. Иск. № 848 ТУ
На № 840ТУ от 27.06.2023 г.

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

Ответ на запрос от 27.06.2023 исх. № 6330/13

1	Наименование организации, предоставившей запрос	МП «Калининградтеплосеть»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	39:15:110906:21
3	Вид сетей инженерно-технического обеспечения (вид ресурса)	Централизованные тепловые сети
4	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям	0,20 Гкал/ч
5	Сроки обращения за подключением	1 год

С уважением,
заместитель директора
по строительству и инвестициям

В. В. Семичев