

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**  
запроса вх. № 20220428-001-275 от 25.04.2022 г. Гринь Е.В. (по доверенности от АО «Опытное конструкторское бюро «Факел»)

(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. Петрозаводская.**

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:

**39:15:150405:2 от 27.02.2007**

Площадь земельного участка:

**13 406 кв. м.**

Градостроительный план исполнен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029FB74CDD89D552D83B8FD7A6FDD19D  
Владелец **Добшикова Татьяна Васильевна**  
Действителен с 14.03.2022 по 07.06.2023

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

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10  
Владелец **Иванюк Анна Александровна**  
Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

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

Дата 23.05.2022

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	352036.44	1184685.84
2	351985.28	1184703.51
3	351977.18	1184701.01
4	351925.59	1184716.62
5	351920.67	1184718.03
6	351918.68	1184708.56
7	351910.08	1184670.25
8	351902.82	1184640.06
9	351919.25	1184611.11
10	351923.12	1184608.08
11	352028.23	1184585.61
12	352043.22	1184661.70
13	352045.66	1184674.14
14	352047.61	1184684.72

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**№ 2 Нежилое здание – 24 объекта;**

**№ 3 Сооружение – 3 объекта.**

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

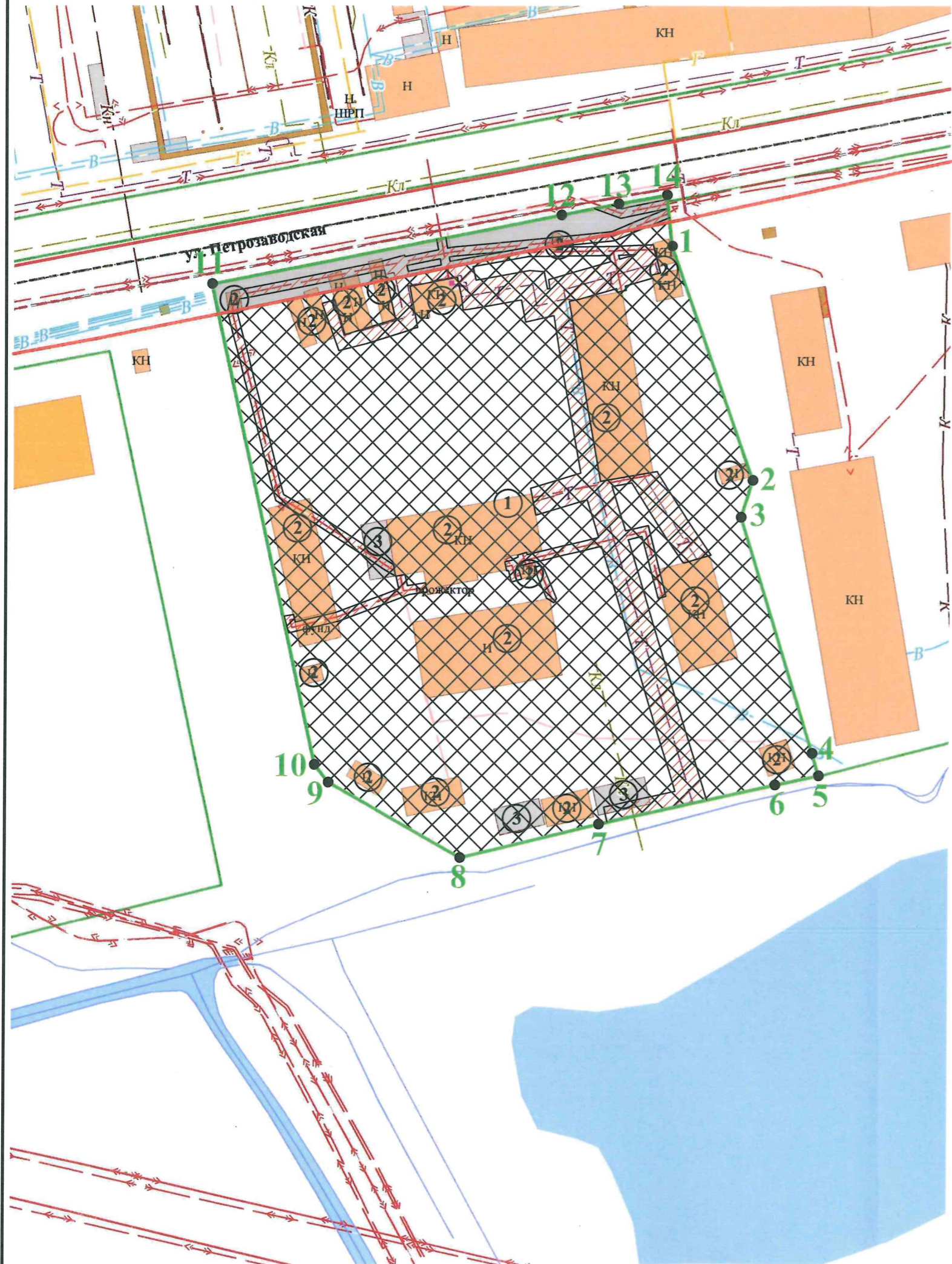
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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)

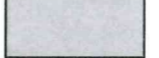
# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)




## Условные обозначения:

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

**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.

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

Границы зон с особыми условиями использования территории:  
 - охранная зона инженерных коммуникаций;

- весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
  - весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне промплощадки топливно-грузового комплекса ФГУП "Калининградский морской рыбный порт" (39:15-6.4901) (согласно сведениям ЕГРН);
  - весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне для АО «ПСЗ «Янтарь», расположенного по адресу: г. Калининград, Транспортный тупик, 10, на земельных участках КН 39:15:150403:375, КН 39:15:150403:20, КН 39:15:150403:23, КН 39:15:150403:24, КН 39:15:150403:25, КН 39:15:150403:27, КН 39:15:150403:28, КН 39:15:150405:23, КН 39:15:150405:12, КН 39:15:150405:4, КН 39:15:150405:5, КН 39:15:150405:6, КН 39:15:150405:7, КН 39:15:150703:1, КН 39:15:150705:47, КН 39:15:150705:48 (39:15-6.8080) (согласно сведениям ЕГРН);
  - 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 Товарная (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) (39:15-6.7322) (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 строительство 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, 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
-  Сооружение

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости" 20.05.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 13 406 кв.м.		Вх. № 20220428-001-275 от 28.04.2022 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:150405:2			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ"	Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Петровзаводская.	Масштаб 1:1000
		Лист 1	Листов 1
Должность	Подпись	Гринь Е.В. (по доверенности от АО "Опытное конструкторское бюро "Факел")	ГБУ КО "Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости"

**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:

**«П-4» - Коммунально-складская зона.**

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной до 50 м.

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: **см. Приложение 1 ГПЗУ.**

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальные отступы от границ земельного участка при размещении объектов капитального строительства установить в соответствии с техническими регламентами и с учетом расстояний, необходимых для эксплуатации объектов	Не установлены	Не установлены	—	Не установлены





**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	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	1 963	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Санитарно-защитная зона	весь	13 406	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
3	Санитарно-защитная зона промплощадки топливно-грузового комплекса ФГУП «Калининградский морской рыбный порт» (39:15-6.4901) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	13 406	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
4	Санитарно-защитная зона для АО «ПСЗ «Янтарь», расположенного по адресу: г. Калининград, Транспортный тупик, 10, на земельных участках КН 39:15:150403:375, КН 39:15:150403:20, КН 39:15:150403:23, КН 39:15:150403:24, КН 39:15:150403:25, КН 39:15:150403:27, КН 39:15:150403:28, КН 39:15:150405:23, КН 39:15:150405:12, КН 39:15:150405:4, КН 39:15:150405:5, КН 39:15:150405:6, КН 39:15:150405:7, КН 39:15:150703:1, КН 39:15:150705:47, КН 39:15:150705:48 (39:15-6.8080) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	13 406	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Постановление Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г. «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
5	Зона затопления и подтопления	весь	13 406	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
6	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Товарная (городской округ «Город Калининград», Гурьевский городской округ) (39:15-6.7322) (согласно сведениям ЕГРН)	весь	13 406	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
7	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	13 406	Сайт Министерства обороны РФ: <a href="http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle">http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle</a>

**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	4	5
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
2	Санитарно-защитная зона	См. координаты характерных точек границ земельного участка		
3	Санитарно-защитная зона промплощадки топливно-грузового комплекса ФГУП «Калининградский морской рыбный порт» (39:15-6.4901) (согласно сведениям ЕГРН)			
4	Санитарно-защитная зона для АО «ПСЗ «Янтарь», расположенного по адресу: г. Калининград, Транспортный тупик, 10, на земельных участках КН 39:15:150403:375, КН 39:15:150403:20, КН 39:15:150403:23, КН 39:15:150403:24, КН 39:15:150403:25, КН 39:15:150403:27, КН 39:15:150403:28, КН 39:15:150405:23, КН 39:15:150405:12, КН 39:15:150405:4, КН 39:15:150405:5, КН 39:15:150405:6, КН 39:15:150405:7, КН 39:15:150703:1, КН 39:15:150705:47, КН 39:15:150705:48 (39:15-6.8080) (согласно сведениям ЕГРН)			
5	Зона затопления и подтопления			
6	Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Товарная (городской округ «Город Калининград», Гурьевский городской округ) (39:15-6.7322) (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. 9721 от 16.05.2022 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. 991 от 12.05.2022 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. 2671/11 от 05.05.2022 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена

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

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решение 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 «П-4» - Коммунально-складская зона.**

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной до 50 м.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)**

№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3	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)
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
5	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)
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
12	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
13	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
14	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
15	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
16	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
17	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
19	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
20	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
21	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
22	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по

			гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
23	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
24	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
25	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
26	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
27	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
28	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
29	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
30	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

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)**

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

В пределах коммунально-складской зоны в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР (градостроительного регулирования центра города).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-4)**

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	<b>Предельные размеры земельных участков</b>			
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	80
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	18
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
4	<b>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</b>			
5	От красной линии улицы ( <i>границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью</i> ), метры	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5,0
		4.4	Магазины	
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
		6.9	Склад	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		4.6	Общественное питание	
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
		2.7.1	Хранение автотранспорта	
		2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
		-	Прочие виды разрешенного использования	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование		
1	2	3	4	5	
6	От красной линии проезда ( <i>границ земельного участка, граничащего с проездом</i> ), метры; от границы земельного участка, метры	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3,0	
		4.4	Магазины		
		4.1	Деловое управление		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
		6.9	Склад		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки		
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		2.7.1	Хранение автотранспорта		
		2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Не подлежат установлению	
-	Прочие виды разрешенного использования				
7	<b>Предельная высота зданий, строений, сооружений</b>				
8	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.4	Магазины	30,0; 26,0 – в границах подзоны ГР	
		4.1	Деловое управление		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		2.7.1	Хранение автотранспорта		3,2
		2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд		
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
9	<b>Иные предельные параметры</b>				
10	Минимальный процент озеленения, %	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	15,0	
		4.4	Магазины		
		4.1	Деловое управление		
		6.9	Склад		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки		
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		25,0
		-	Прочие виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
11	Максимальный процент застройки, %	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	70,0
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
		2.7.1	Хранение автотранспорта	60,0
		4.1	Деловое управление	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		4.6	Общественное питание	
		4.4	Магазины	55,0
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 85, не подлежат установлению.



Государственное предприятие  
Калининградской области «Водоканал»

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



Исх. № 3441 от " 16 " 05 2022 г.

На исх. № 2665/11 от " 05 " 05 2022 г.

Директору  
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки  
и мониторинга недвижимости»  
Т.В. Добшиковой

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос ГП КО «Водоканал» сообщает, что в месте расположения земельного участка с кадастровым номером 39:15:150405:2 по ул. Петрозаводской, площадью 13 406 кв. м, разрешенное использование по документу – под транспортно-складскую базу, отсутствует возможность подключения к городским сетям водопровода и канализации. В ближайшей перспективе планами нашего предприятия не предусмотрено развитие сетей водопровода и канализации в данном районе.

Объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:15:142015:81 по ул. Аллее Смелых, д. 194, площадью 1 370 кв. м, разрешенное использование по документу – под существующий многоквартирный дом, возможно подключение к сетям водоснабжения по ул. Аллея Смелых, по канализации – дворовые сети в районе дома 198 или 198Б.

Для подключения объекта на земельном участке 39:15:132702:1472 по ул. Пригородной, д. 11, площадью 5 125 кв. м, разрешенное использование по документу – многоэтажная жилая застройка, ранее был подготовлен ответ исх. № 17056 от 27.10.2021 г. (Т-2547).

Приложение: копия ответа исх. № 17056 от 27.10.2021 г. (Т-2547).

Заместитель директора  
по капитальному строительству

А.О.Орехов

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





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](mailto:gidrotehnik@klgd.ru)

№ 991 от 12.05. 2022.

На основании заявления  
№ 799 от 06.05. 2022г.

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

На Ваш запрос от 05.05.2022г. № 2669/11 о предоставлении информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям дождевой канализации, расположенных на земельных участках сообщаем следующее.

ул. Большая Окружная 4-я, д.35 (39:15:131101:30), площадью 809кв.м - под производственно-складскую базу.

В данном районе сети дождевой канализации отсутствуют. Отвод поверхностного стока выполнить вертикальной планировкой.

Отвод атмосферных вод с кровли здания выполнить на отмостку.

ул. Петрозаводская (39:15:150405:2), площадью 13406кв.м - под транспортно- складскую базу.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 350мм по ул. Петрозаводской.

ул. Пригородная,11 (39:15:132702:1472), площадью 5125кв.м - многоэтажная жилая застройка (высотная).

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 800мм по ул. Пригородной.

ул. Аллея Смелых, д.194 (39:15:142015:81), площадью 1370кв.м - под существующий многоквартирный дом.

Подключение вышеуказанного объекта выполнить по существующей системе водоотведения.

ул. Красная,255 (39:15:121021:50), площадью 11231кв.м - под хозяйственный блок-гаражи.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 900мм по ул. Красной.

**ул. Черноморская (39:15:130705:374)**, площадью 225кв.м - блокированная жилая застройка.

В данном районе сети дождевой канализации отсутствуют. Отвод поверхностного стока выполнить вертикальной планировкой.

Отвод атмосферных вод с кровли здания выполнить на отмостку.

**пер. Арсенальный (39:15:131007:1244)**, площадью 149 кв.м- под блок-секцию №13 блокированного жилого дома по пер. Арсенальному.

Подключение вышеуказанного объекта выполнить по существующей системе водоотведения.

**ул. Ленинградская, д.23 (39:15:131813:183)**, площадью 843кв.м - под многоквартирный малоэтажный дом.

Подключение возможно выполнить в коллектор дождевой канализации диаметром 200мм по ул. Ленинградской.

**пр. Советский, СНТ «Дачное», ул. Березовая,12 (39:15:120720:344)**, площадью 768кв.м - для садоводства.

В данном районе сети дождевой канализации отсутствуют.

Отвод поверхностного стока выполнить вертикальной планировкой.

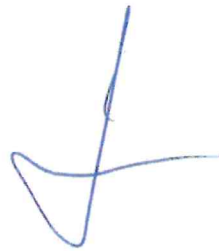
Отвод атмосферных вод с кровли здания выполнить на отмостку.

**ул. Лесопарковая, земельный участок 1Б (39:15:11905:1123)**, площадью 208 кв.м- объекты гаражного назначения.

Подключение вышеуказанного объекта выполнить по существующей системе водоотведения.

**Данная информация выдана на основании заявления (вх. № 799 от 06.05.2022г.).**

Директор МБУ «Гидротехник»



А.В.Мойса



Yellow rectangular sticker with handwritten text in black ink: "Инициалы" (Initials).

Handwritten signature in blue ink, partially overlapping the stamp.