

08.04

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
запроса вх. № 20220316-003-783 от 16.03.2022 г. Комаровой А.Л. (по доверенности от ООО «Квартет-Риэлт»)

(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 Пригородная.

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:

39:15:132702:1582 от 04.03.2022

Площадь земельного участка:

43611 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 ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Градостроительный план подготовлен:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6F4B895F82DDE01896343700529DCCF723FEAE10

Владелец Иванюк Анна Александровна

Действителен с 11.06.2021 по 11.09.2022

Заместитель директора по градостроительной деятельности
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

Дата 04.04.2022

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	356254.73	1193148.32
2	356252.86	1193150.68
3	356168.71	1193084.98
4	356163.71	1193092.47
5	356135.15	1193070.58
6	356113.08	1193053.75
7	356104.01	1193043.84
8	356096.88	1193029.77
9	356092.87	1193017.18
10	356100.32	1192956.28
11	356118.28	1192911.30
12	356113.46	1192907.65
13	356151.98	1192855.03
14	356211.19	1192901.79
15	356337.69	1193001.72
16	356336.45	1193003.26
17	356328.80	1193013.02
18	356330.69	1193014.50
19	356328.80	1193017.21
20	356323.90	1193024.26
21	356320.29	1193028.22
22	356318.95	1193030.23
23	356317.17	1193032.89
24	356302.41	1193051.62
25	356337.64	1193080.19
26	356336.75	1193081.30
27	356340.44	1193084.54
28	356334.22	1193092.23
29	356333.57	1193091.77
30	356275.30	1193165.15

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

№2,6 Склад-пристройка – 2 объекта;

№3,4,10,11 Склад – 4 объекта;

№5,7 Нежилое здание – 1 объект;

№8 Логистический центр №1 – 1 объект;

№9 Логистический центр №2 – 1 объект;

№12 Нежилое здание - 19 объектов;

№13 Сооружение – 1 объект;

№14 Сооружение (Сеть водопровода (участок 18) -1 объект;

№15 Сооружение (Сеть водопровода (участок 18) -1 объект;

№16 Сооружение (Коллектор) – 1 объект.

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

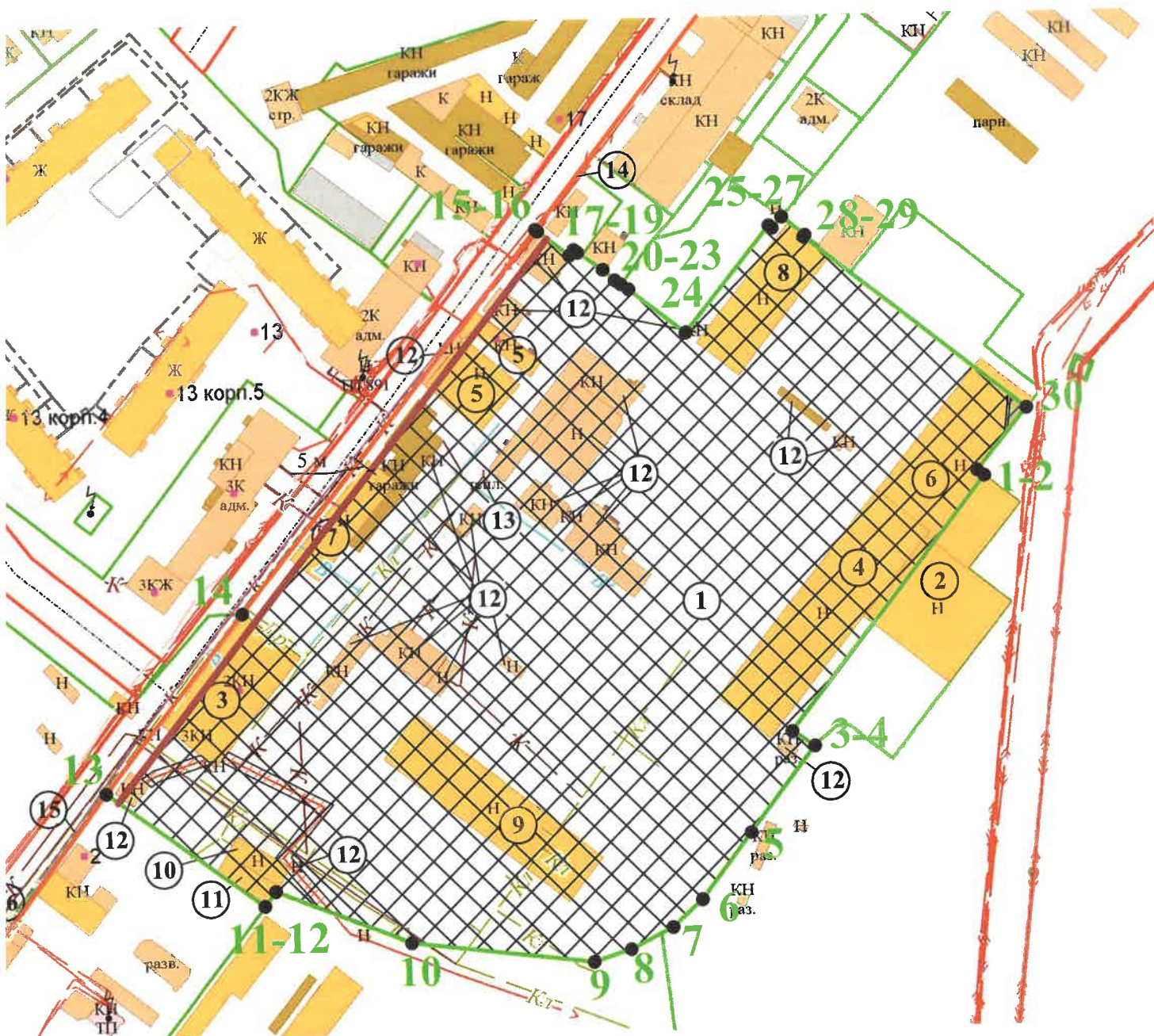
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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

2
1

3
4



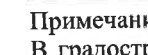
Характерные точки границ земельного участка



Проектная красная линия



Минимальные отступы от 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, при этом в территориальной зоне установлен отступ от красной линии.

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.



- публичный сервитут (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.600);
- публичный сервитут (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.601);

Примечание:

В случае использования части земельных участков для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.).

Границы зон с особыми условиями использования территории:



- охранный зона инженерных коммуникаций;



- граница охранной зоны Воздушная линия № 110-116 ПС О-1 "Центральная"
- ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская" длиной 0,02 км (Инв. № 5115090) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.559);
- граница охранной зоны ВЛ 110 кВ 110-115 ПС О-1 "Центральная"-ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС О-48 "Молокозаводская" длиной 1,7 км, с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская" длиной 0,02 км (Инв. № 5115089) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:15-6.4900);

- весь земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Комплекс сооружений аэродрома "Девау" (175) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:15-6.4905);

- весь земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград")

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.802);

- весь земельный участок расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.799);

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории (границе четвертой подзоны) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект);

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ.

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

2
3
4
5
6

Склад-пристройка
КН 39:15:000000:6684
Склад
КН 39:15:132702:133
Склад
КН 39:15:132702:135
Нежилое здание
КН 39:15:132702:268
Склад-пристройка
КН 39:15:132702:613

10
11
12
13
14

Склад
КН 39:15:132702:667
Склад
КН 39:15:132702:907
Нежилые здания
Сооружение
Сооружение (Сеть водопровода (участок 18)
КН 39:00:000000:636

К Канализация
Кл Ливневая канализация
Др Дренажная канализация
В Водопровод
ЛЭП низкого напряжения

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 01.04.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 43611 кв. м

Вх. № 20220316-003-783
от 16.03.2022 г.

Чертеж градостроительного плана

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:

Зона общественно-жилого назначения (ОЖ) (подзона В)

Зона общественно-жилого назначения ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов жилых домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламента.

Градостроительный регламент установлен

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	8
Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га					
Не установлены	Не установлены	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	-	см. Приложение 1 ГПЗУ

3. Информ
ательств
3.1. Об

(согл)

Иные требования к размещению
капитальных

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

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ <u>2</u>	Склад-пристройка, площадью 1 224 кв. м, эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:000000:6684.
№ <u>3</u>	Склад, площадью 999,4 кв.м., эт. 2 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:133.
№ <u>4</u>	Склад, площадью 1 870,2 кв. м, эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:135.
№ <u>5</u>	Нежилое здание, площадью 606,2 кв.м., эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:268.
№ <u>6</u>	Склад-пристройка, площадью 1945 кв.м., эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:613.
№ <u>7</u>	Нежилое здание, площадью 504 кв. м., эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:614.
№ <u>8</u>	Логистический центр № 1, площадью 909 кв.м., эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:615.
№ <u>9</u>	Логистический центр № 2, площадью 1418,3 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:616.
№ <u>10</u>	Склад, площадью 138,7 кв.м., эт. 1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:667.
№ <u>11</u>	Склад, площадью 143,6 кв.м., эт.1 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:15:132702:907.
№ <u>12</u>	Нежилые здания (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	данные отсутствуют.
№ <u>13</u>	Сооружение (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	данные отсутствуют.
№ <u>14</u>	Сооружение (Сеть водопровода (участок 18) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39:00:000000:636.
№ <u>15</u>	Сооружение (Сети бытовой канализации (участок №18) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу)	
Инвентаризационный или кадастровый номер:	39: 15:000000:9797.

№ 11

Сооружение (Коллектор)

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 39:15:000000:18601.

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

№

—

Не имеется

(согласно чертежу)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре от

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

№ п/п	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв.м.)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	частично	26	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
2	Граница охранной зоны Воздушная линия № 110-116 ПС О-1 "Центральная" - ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская"	частично	33	Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

	длиной 0,02 км (Инв. № 5115090) согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.559)			условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
	Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ 110-115 ПС О-1 "Центральная"-ПС "Северная-330" длиной 18,96км с отпайкой к ПС О-48 "Молокозаводская" длиной 1,7км, с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская" длиной 0,02км (Инв. №5115089) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:15-6.4900)	частично	33	
4	Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Комплекс сооружений аэродрома "Девау"" (175) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:15-6.4905)	весь	43611	Постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года №386 "Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон".
5	Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности	весь	43611	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»; Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013г. № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
6	Приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.802)	весь	43611	Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П
7	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.799)	весь	43611	
8	Приаэродромной территории (границе четвертой подзоны)	весь	43611	Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
9	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)	весь	43611	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории
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 границ, используемой для ведения государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4	5
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-
2	Граница охранной зоны Воздушная линия № 110-116 ПС О-1 "Центральная" - ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская" длиной 0,02 км (Инв. № 5115090) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.559)	1	356279.32	1193159.25
		2	356275.30	1193165.15
3	Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ 110-115 ПС О-1 "Центральная"-ПС "Северная-330" длиной 18,96км с отпайкой к ПС О-48 "Молокозаводская" длиной 1,7км, с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская" длиной 0,02км (Инв. №5115089) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:15-6.4900)	3	356267.42	1193157.64
4	Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Комплекс сооружений аэродрома "Деау"" (175) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:15-6.4905)	см. координаты характерных точек границ земельного участка		
5	Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
6	Приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.802)			
7	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.799)			
8	Приаэродромной территории (границе четвертой подзоны)			
9	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект)			

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Публичный сервитут (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.600);

Публичный сервитут (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.601).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	356279.99	1193159.25
2	356275.30	1193165.15
3	356266.13	1193157.64

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)

Информация о технических условиях 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)

Ливневая канализация

(тип инженерно-технического обеспечения)

Информация о технических условиях 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)

Информация о технических условиях 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».

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 общественно-жилого назначения (ОЖ) (подзона В)

Зона общественно-жилого назначения ОЖ установлена для обеспечения правовой охраны, строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов жилых домов, сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов в соответствии с градостроительным регламентом.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

№ 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
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	3.2.1	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,

1	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
			признанных беженцами
7	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)
8	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)
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
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	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
16	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
17	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
19	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)
20	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

№ 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
			военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением гражданской обороны, являющихся частями производственных
21	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов услуг почтовой, телеграфной, междугородней и междо- уездной телефонной связи
22	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения обще- житий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, учебы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 4.7
23	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и других 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
24	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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
25	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
26	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 (ОЖ)**

№ 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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
2	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)
3	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
4	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

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

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам общественно-делового, коммунально-бытового и социального назначения.

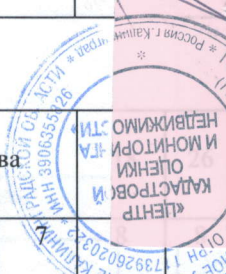
Размещение объектов капитального строительства – магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения санитарных требований.

Для зоны общественно-жилого назначения в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Д, Е, Ж, З, ГР (градоостроительного регулирования центра города), относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 18-о, 26-о с цифровым показателем, соответствующим предельной этажности. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

2
содержимый,
содержимый, мет

[illegible]

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
строений, сооружений, метры	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг											
	3.6.2	Парки культуры и отдыха											
	12.0.1	Улично-дорожная сеть											
	12.0.2	Благоустройство территории											
	-	Прочие виды разрешенного использования	27	14	56 (*)	20	30	43 (*)	30	26	н.п.у. (***)		
11	Иные предельные параметры												
12	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0							н.п.у. (***)		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0					70,0	60,0			
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0					70,0	60,0			
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60,0									
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях										
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению									
		12.0.1	Улично-дорожная сеть										
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг										
		12.0.2	Благоустройство территории										
		5.1.3	Площадки для занятий спортом										
-	Прочие виды разрешенного использования	70,0							н.п.у. (***)				
13	Минимальный процент озеленения, %	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению									
		12.0.1	Улично-дорожная сеть										
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг										
		12.0.2	Благоустройство территории										
		5.1.3	Площадки для занятий спортом										
		3.7	Религиозное использование	20,0							н.п.у. (***)		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание										
4.4	Магазины												

1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		4.7	Гостиничное обслуживание										
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка										
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	25,0						20,0	25,0		
		2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)										
		-	Прочие виды разрешенного использования	15,0									
14	Максимальная этажность, количество этажей	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	4									
2.6		Многоэтажная жилая застройка	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства (**)										
2.5		Среднеэтажная жилая застройка	8	(**)	8	(**)	8	8	(**)				

Примечания:

(*) разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготовливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(**) в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства; разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготовливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(***) не подлежат установлению, предельные параметры устанавливаются заданием на проектирование, обоснования расчетных значений предельных параметров должны быть приведены в проектной документации.