

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 9 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 7 4 5 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 20220517-011-17 от 17.05.2022 г. ООО «Баральт – М»

(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)

МО «Гурьевский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

Калининградская область, р-н Гурьевский, ТОО Ново-Московское

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:

39:03:080817:2666 от 18.09.2015 г.

Площадь земельного участка:

13 500 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 03.06.2022

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, исполь- для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	345377.75	1180762.05
2	345501.97	1180996.47
3	345477.76	1181003.54
4	345462.05	1181002.13
5	345323.11	1180805.62

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капита-
строительства:

**№ 2 - Газопровод высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цвет
Голубево Гурьевского района – 1 объект.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительст-
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:

**Постановление Правительства Калининградской области от 12 февраля 2018 года № 74 «Об
утверждении документации по планировке территории»;**

**Постановление Администрации Гурьевского городского округа от 19 августа 2015 года № 4293
«Об утверждении проекта планировки территории квартала малоэтажной жилой застройки с
объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, с проектом межевания в его составе
в пос. Голубево, разработанного в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
39:03:080817:549, 39:03:080817:560, 39:03:080817:550, 39:03:080817:559, 39:03:080817:551,
39:03:080817:558, 39:03:080817:552, 39:03:080817:557, 39:03:080817:553, 39:03:080817:556,
39:03:080817:555, 39:03:080817:149»;**

**Приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию
Калининградской области от 15 октября 2021 года № 443 «Об утверждении проекта
планировки территории с проектом межевания в его составе в поселке Голубево
муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области».**

(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
- Характерные точки границ земельного участка
- Красная линия инженерных коммуникаций (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 12 февраля 2018 г. № 74)
- Красная линия (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Гурьевского городского округа от 19 августа 2015 г. № 4293)
- Красная линия (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию КО от 15 октября 2021 года)
- Линия отступа от красных линий (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 12 февраля 2018 г. № 74)
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Граница зоны действия публичных сервитута газопровода высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района (согласно сведениям ЕГРН; реестровой номер 39:03-6.2256)

Примечание:
В случае использования сервитутов для организации проездов, при проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов (СниП, СП, СанПиН и т.д.)

Примечание:
Минимальные отступы от границ земельного участка, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса кан. Степная (ЗФР-7) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.695);
- водоохранная зона кан. Степная (ЗФР-7) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.706);
- границы охранной зоны газораспределительной сети: "Газопровод высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района" (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2293);
- охранная зона газораспределительной сети "Участок газопровода высокого и низкого давления с установкой узла редуцирования до границ земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:080817:2669, 39:03:080817:2668, 39:03:080817:2670 в ТОО "Ново-Московское" (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2326);
- охранная зона инженерных коммуникаций;

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

Газопровод высокого давления
ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 30.05.2022 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 13 500 кв. м		Вх. № 20220517-011-17 от 17.05.2022 г.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:080817:2666			
Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО "ЦКОиМН"	Подпись	Калининградская область, р-н Гурьевский, ТОО Ново-Московское	Масштаб 1:1000
Должность	Подпись	ООО "Баральт - М"	Лист 1
		Листов 1	
ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»			

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

② Газопровод высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района КН 39:03:000000:3859

Координат, исполь...
рестра недвижимости
У
1180762.05
1180996.47
181003.54
81002.13
0805.62
...ектах капита...
...невка, Цвет...
...роительств...
...емой
...«Об...
...3

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, рам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:
«Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до 5 этажами надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов от 19 декабря 2019 г. №266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа» *(в редакции последующих решений)*.

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- см. Приложение 1 ГПЗУ

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- см. Приложение 1 ГПЗУ

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:

№	Причины отнесения земельного участка для которого градостроительный план устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
					Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
					Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	—	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2 **Газопровод высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **39:03:000000:3859**

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

№ — **Информация отсутствует**
 (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, инженерной 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 объектами коммунальной, транспортной, инженерной и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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	Прибрежная защитная полоса кан. Степная (ЗФР-7) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.695)	Частично	3252	Водный кодекс Российской Федерации
2	Водоохранная зона кан. Степная (ЗФР-7) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.706)	Частично	3252	
3	Границы охранной зоны газораспределительной сети: "Газопровод высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района" (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2293)	Частично	167	Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
4	Охранная зона газораспределительной сети "Участок газопровода высокого и низкого давления с установкой узла редуцирования до границ земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:080817:2669, 39:03:080817:2668, 39:03:080817:2670 в ТОО "Ново-Московское" (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2326)	Частично	713	
5	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	358	СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

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 Прибрежная защитная полоса кан. Степная (ЗФР-7) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.695)	1	345377.75	1180762.05
	2	345401.72	1180807.28
	3	345397.83	1180808.43
	4	345379.94	1180820.28
	5	345352.85	1180847.69
	6	345323.11	1180805.62
2 Водоохранная зона кан. Степная (ЗФР-7) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.706)	1	345377.75	1180762.05
	2	345401.72	1180807.28
	3	345397.83	1180808.43
	4	345379.94	1180820.28
	5	345352.85	1180847.69
	6	345323.11	1180805.62
3 Границы охранной зоны газораспределительной сети: "Газопровод высокого давления с установкой ШРП к поселкам Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района" (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2293)	1	345368.09	1180866.78
	2	345370.08	1180867.31
	3	345371.18	1180868.82
	4	345375.43	1180877.75
	5	345429.84	1180954.51
	6	345438.89	1180969.37
	7	345366.90	1180867.55
	8	345462.05	1181002.13
	9	345459.96	1180999.18
	10	345463.39	1181002.07
	11	345464.30	1181002.33
	12	345476.13	1181003.39
	13	345484.47	1181001.22
	14	345501.22	1180995.06
	15	345501.97	1180996.47
	16	345477.76	1181003.54
4 Охранная зона газораспределительной сети "Участок газопровода высокого и низкого давления с установкой узла редуцирования до границ земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:080817:2669, 39:03:080817:2668, 39:03:080817:2670 в ТОО "Ново-Московское" (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03-6.2326)	1	345371.38	1180873.90
	2	345323.11	1180805.62
	3	345370.01	1180768.22
	4	345370.20	1180768.57
	5	345370.42	1180771.54
	6	345369.37	1180774.33
	7	345368.07	1180775.84
	8	345330.26	1180806.24
	9	345369.22	1180861.45
	10	345372.47	1180863.84
	11	345373.89	1180866.46
	12	345374.11	1180869.43
	13	345373.06	1180872.22
5 Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Граница публичного сервитута газопровода высокого давления с установкой ШП Яблоневка, Цветково, Голубево Гурьевского района (согласно сведениям ЕГРН номер 39:03-6.2256)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, использования Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	345368.09	1180866.78
2	345370.08	1180867.31
3	345371.18	1180868.82
4	345375.43	1180877.75
5	345429.84	1180954.51
6	345438.89	1180969.37
7	345366.90	1180867.55
8	345462.05	1181002.13
9	345459.96	1180999.18
10	345463.39	1181002.07
11	345464.30	1181002.33
12	345476.13	1181003.39
13	345484.47	1181001.22
14	345501.22	1180995.06
15	345501.97	1180996.47
16	345477.76	1181003.54

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, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы исх. №3655 от 20.05.2022 г. – МУП ЖКХ «Гурьевский 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)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы исх. №3623 от 19.05.2022 г. – МУП ЖКХ «Коммунальник» (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 сорок четвертой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов четвертого созыва от 25.04.2014 г. № 253 «Об утверждении Правил благоустройства территории «Гурьевского городского округа» (в редакции последующих решений).

Информация о красных линиях:

документации по планировке территории утвержденной Приказом Агентства по структуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15 октября 2014 года № 443

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	345376,75	1180762,80
5	345323,10	1180805,62

Примечание:

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и др.).

Ж-2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажными надземными этажами, включая мансардный) многоквартирных домов с сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно значеня, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**Ж2**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	2	3	4
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	2.1.1
2	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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
4	Хранение автотранспорта	Допускается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей.	2.7.1

	Предоставление коммунальных услуг	Допускается размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
6	Оказание социальной помощи населению	Допускается 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	3.2.2
7	Оказание услуг связи	Допускается размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Допускается 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)	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Допускается 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	3.5.1
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
12	Магазины	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	4.4

		товаров, торговая площадь которых составляет 5000 кв.м	
13	Банковская и страховая деятельность	Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские страховые услуги	
14	Общественное питание	Допускается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Допускается размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
16	Площадки для занятий спортом	Допускается размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Допускается размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Допускается размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
19	Улично-дорожная сеть	Допускается 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; Допускается размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, (за исключением служебных гаражей, стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).	12.0.1
20	Благоустройство территории	Допускается 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	12.0.2
21	Осуществление религиозных обрядов	Допускается размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
22	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; Обеспечение занятий спортом в помещениях спорт; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Водный спорт; Авиационный спорт; Спортивные базы)	5.1

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Ж2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских 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	2.6
2 Рынки	Допускается размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; Допускается размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
3 Гостиничное обслуживание	Допускается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
5 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)	4.1

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Ж2

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков капитального строительства: (вспомогательные виды разрешённого использования участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве доп. по отношению к основным видам, условно разрешенным видам использования и осуществляемым совместно с ними; отдельный земельный участок для вспомогательных видов использования не предоставляется).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	Хранение автотранспорта	Допускается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением служебных гаражей, стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

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

Ж2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Особые условия реализации регламента, ограничения использования
1	2	3	4
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих много-квартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м. Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 4
2	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м., на один дом не предназначенный для раздела на квартиры.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 метров Предельное количество надземных этажей – 3 при общем количестве совмещенных домов не более пяти каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60

	3	4
<p>02 И ТС II 23 К 7</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.</p> <p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 7</p>
4	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом межевания территории.</p>	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 9</p>
5	<p>Предоставление коммунальных услуг</p> <p>Размер земельного участка определяется действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами.</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
6	<p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p>	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>
7	<p>Оказание услуг связи</p> <p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p>	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60</p>

1	2	3	4
8	Бытовое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа от красной линии - 5 м Минимальные отступы смежного земельного участка определения места размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 5 Максимальный процент застройки площади земельного участка -
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа от красной линии - 5 м Минимальные отступы от смежного земельного участка в определении места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 5 Максимальный процент застройки площади земельного участка - 60
10	Дошкольное, начальное и среднее образование общее	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа от красной линии - 25 м. Предельное количество надземных этажей - 5 Максимальный процент застройки - 50 Иные предельные параметры - согласно СП252.1325800.2016,
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60
12	Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Предельное количество надземных этажей - 5 Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 80
13	Банковская и страховая деятельность	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60

		3	4
		законодательства.	
	Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 80</p>
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
16	Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
17	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Градостроительные регламенты не установлены
18	Гостиничное обслуживание	Максимальная вместимость гостиницы – 30 чел. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 80</p>

1	2	3	4
19	Государственное управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3 Максимальный процент застройки площади земельного участка - 60
20	Деловое управление	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3 Максимальный процент застройки площади земельного участка - 60
21	Рынки	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 м.
22	Осуществление религиозных обрядов	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23	Хранение автотранспорта	Максимальное количество гаражей (стоянок) - 50 шт.,	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 м
24	Благоустройство территории	Минимальный размер земельного участка не нормируется. Максимальный размер земельного участка 200 м кв.	Предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат установлению
25	Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Градостроительные регламенты не установлены

	3	4
к) обеспечение внутреннего правопорядка	- Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3
Спорт	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа зданий, сооружений от границ земельных участков которые составляют 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий.

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения, а так же объекты социальной инфраструктуры).

Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.



Российская Федерация, Калининградская область, МО «Гурьевский муниципальный
Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства
«Гурьевский водоканал»

г. Гурьевск, ул. Лесная, 13, тел/факс 74-13-88, E-mail: gurvod@mail.ru
ОГРН 1083923020024 ИНН/КПП 3917501998/301701001

Исх. № 26/ 791
от «20» мая 2022 года
(на вх. № 920 от 19.05.2022 г.)

Государственное бюджетное учреждение Калининградской области
«Центр кадастровой оценки
и мониторинга недвижимости»
Директору Т.В. Добшиковой

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш запрос (исх. № 2892/11 от 19.05.22г.) МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» сообщает, что

- земельный участок с КН 39:03:080817:2666 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:080101:361 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:060001:264 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:060005:2057 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:060005:2059 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:060005:2058 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:060005:2061 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:060005:2060 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.
- земельный участок с КН 39:03:030212:147 не может быть подключен к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, ввиду отсутствия технической возможности.

Директор МУП ЖКХ
«Гурьевский водоканал»



Исх. № 26/791
Тел. 74-17-44

Курносов Ю.М.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Муниципальное образование «Гурьевский муниципальный район»
Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства
"КОММУНАЛЬНИК"

238310, Калининградская обл.,
Гурьевский район, п. Малое Исаково,
ул. Гурьевская, 5а

тел.: (4012) 51-58-99
тел./факс (4012) 51-57-59

Исх. № 25/ 305
от «19» мая 2022 г.

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

Уважаемая Татьяна Васильевна!

На Ваш исх. № 2893/11 от 19.05.2022 сообщаем:

«О предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения», сообщаем, что на указанных Вами участках:

КН 39:03:080817:2666, расположенного по адресу Гурьевский район, ТОО Ново-Московское;

КН 39:03:080101:361, расположенного по адресу Гурьевский район, пос. Шосейное, ул. Свободы, №18-20;

КН 39:03:060001:264, расположенного по адресу Гурьевский район, пос. Константиновка, ул. Пивоваренная, 1;

КН 39:03:060005:2057; 39:03:060005:2059; 39:03:060005:2058;
39:03:060005:2061; 39:03:060005:2060, расположенных по адресу

Гурьевский район, пос. Малое Васильково, ул. Маршала Жукова;

КН 39:03:030212:147, расположенного по адресу Гурьевский район, пос. Невское, ул. Совхозная;

техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

Директор МУП ЖКХ
«Коммунальник»

А. В. Супрунок

Исп.: Тюленева Н.В.
Тел.: 51-58-99



22.12.2020