

# Градостроительный план земельного участка №

РФ - 39 - 3 - 01 - 0 - 00 - 2026 - 1146 - 0

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» №20260421-003-366 от 21.04.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

Калининградская область

(субъект Российской Федерации)

город Калининград

(муниципальный район или городской округ)

Калининградская обл., г. Калининград, ул. Камская

(поселение)

### 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	349337.41	1186013.87
2	349333.18	1186024.30
3	349324.94	1186041.82
4	349319.52	1186053.35
5	349313.68	1186065.78
6	349287.37	1186056.73
7	349256.39	1186046.08
8	349245.34	1186075.60
9	349240.69	1186088.02
10	349233.95	1186087.99
11	349226.33	1186087.95
12	349217.28	1186087.90
13	349217.96	1186060.67
14	349220.04	1186060.71
15	349229.83	1186027.09
16	349237.43	1185978.13
17	349243.43	1185978.09
1	349337.41	1186013.87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

39:15:151005:343

Площадь земельного участка

7158 м<sup>2</sup>

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 2 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3"

**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 в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 11.04.2024 г. № 121 «Об утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения «Строительство путепровода на автомобильной дороге «Южный обход г. Калининграда» км 16+750 через железную дорогу направления Калининград Голубево».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Гордиевич Олесея Петровна, Начальником отдела предоставления сведений Государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.

(при наличии)






(подпись)

Гордиевич О.П.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.04.2026

**Условные обозначения:**


-  Граница земельного участка
-  Характерные точки границ земельного участка
-  Красная линия
-  Минимальные отступы от границы земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**Примечание:**

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в разделе 2 ППЗУ.

 - Гидрография (площадная);







 - Охранная зона с особыми условиями использования территории;

 - Охранная зона объекта газораспределительной сети: «Газопровод высокого давления. Протяженность: 1136 м» (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39-00-6-547);




 - Зона санитарной охраны (III пояс) источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Повик Терминал" (св. №1030д) (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39-15-6-6675);

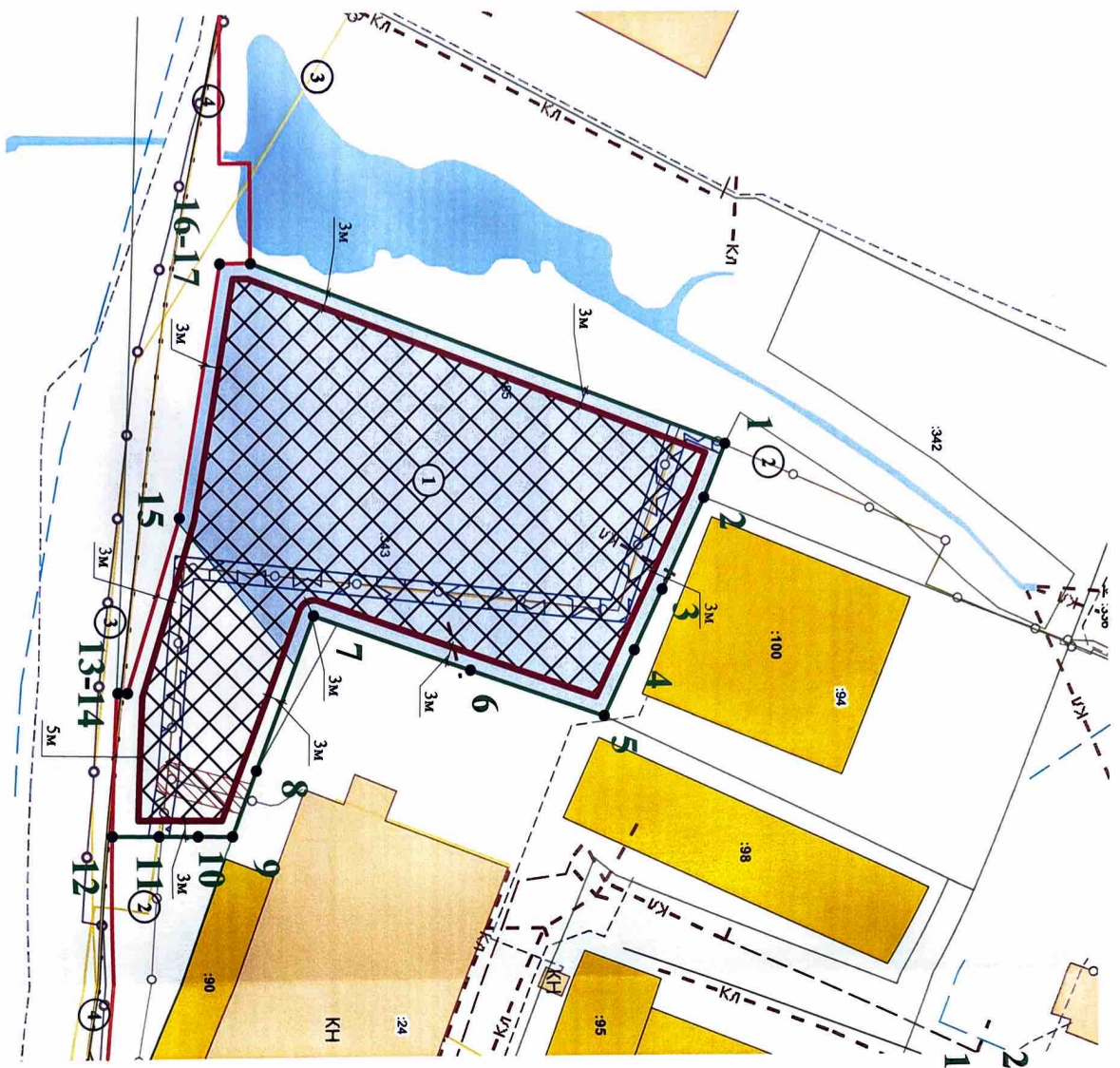
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (согласно правилам землепользования и застройки МО "Город Калининград");

 - Охранная зона инженерных коммуникаций;

-  - Канализация
-  - Сети связи
-  - Сети связи
-  - Линия электропередач
-  - Газораспределительные сети
-  - Сети водоснабжения

**Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)**

-  2 - Сооружения газоконденсатного комплекса КИ 39-00-000000-424
-  3 - Сооружения газоконденсатного комплекса КИ 39-15-000000-6116
-  4 - Сооружения связи КИ 39-15-000000-3662



ул. Большая Окружная

ЧПЗУ разработан на основе государственной информационной системы градостроительной деятельности Калининградской области 30.04.2026 г.

№ РФ-39-3-01-0-00-2026-1146-0  
Калининградская обл., г. Калининград, ул. Камская

Начальник отдела предоставления сведений ГБУКО "ЦКОИМН" **Гордиевич Олеся Петровна**

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧПЗУ) **Масштаб 1:1000** Лист 1 Листов 1  
Кадстровый номер 39-15-151003-343 **ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»**  
Площадь участка - 7158 м²

Должность

Подпись

Площадь участка - 7158 м²

ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-4 - Коммунально-складская зона. Установлен градостроительный регламент.

---

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Министерства градостроительной политики Калининградской области " Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»" от 06 июня 2025 г. № 182 (с изменениями и дополнениями)

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Основные виды разрешенного использования:**

1. Автомобильные мойки
2. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3. Бытовое обслуживание
4. Водный транспорт
5. Гидротехнические сооружения
6. Деловое управление
7. Железнодорожные пути
8. Заправка транспортных средств
9. Земельные участки (территории) общего пользования
10. Легкая промышленность
11. Магазины
12. Обеспечение внутреннего правопорядка
13. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
14. Обслуживание перевозок пассажиров
15. Общественное питание
16. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
17. Оказание услуг связи
18. Предоставление коммунальных услуг
19. Причалы для маломерных судов
20. Приюты для животных
21. Проведение научных испытаний
22. Проведение научных исследований
23. Размещение гаражей для собственных нужд
24. Ремонт автомобилей
25. Связь
26. Склад
27. Складские площадки
28. Служебные гаражи
29. Стоянка транспортных средств
30. Улично-дорожная сеть
31. Хранение автотранспорта
32. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
33. Энергетика

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. Религиозное использование

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Благоустройство территории

**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:**

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	зона П-4	подзона ГР (П-4/ГР)
1	2	3	4	5	6
1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь				
2	Предельная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений				
5	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.7	Религиозное использование	5,0	
		4.4	Магазины		
		4.1	Деловое управление		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
		6.9	Склад		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки		
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		2.7.1	Хранение автотранспорта		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		3.10.2	Приюты для животных		
		3.9.2	Проведение научных исследований		
		3.9.3	Проведение научных испытаний		
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению			
6	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры; от границы земельного участка, метры	3.7	Религиозное использование	3,0	
		4.4	Магазины		
		4.1	Деловое управление		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
		6.9	Склад		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки		
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		2.7.1	Хранение автотранспорта		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
3.10.2	Приюты для животных				
3.9.2	Проведение научных исследований				

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	зона П-4	подзона ГР (П-4/ГР)
1	2	3	4	5	6
		3.9.3	Проведение научных испытаний		
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
7	От границы земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости, метры	-	Все виды разрешенного использования	1,0	
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений				
9	Предельная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.4	Магазины	30,0	26,0
		4.1	Деловое управление		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		5.4	Причалы для маломерных судов		
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению	
10	Минимальный процент озеленения				
11	Минимальный процент озеленения, %	3.7	Религиозное использование	15,0	
		4.4	Магазины		
		4.1	Деловое управление		
		6.9	Склад		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки		
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		3.10.2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		3.10.2	Приюты для животных		
		3.9.2	Проведение научных исследований		
		3.9.3	Проведение научных испытаний		
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	25,0	
-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению			
12	Максимальный процент застройки				
13	Максимальный процент застройки, %	6.9	Склад	70,0	
		3.2.3	Оказание услуг связи		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	зона П-4	подзона ГР (П-4/ГР)
1	2	3	4	5	6
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	60,0	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки		
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		2.7.1	Хранение автотранспорта		
		3.9.2	Проведение научных исследований		
		3.9.3	Проведение научных испытаний		
		1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
		4.1	Деловое управление		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.4	Магазины		
		3.7	Религиозное использование		
		3.10.2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		3.10.2	Приюты для животных		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	55,0	
		-	Прочие виды разрешенного использования		

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
-	-	-	-	-	-	-	-

**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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	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, Сооружения газохимического комплекса, протяженность 1 136 м.,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 39:00:000000:424

№ 4, Сооружения связи, протяженность 29 884 м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 39:15:000000:3662

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

№ -, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 - (дата)

**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**

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Охранная зона объекта газораспределительной сети: «Газопровод высокого давления. Протяженность: 1136 м» (ЕГРН; 39:00-6.547).**

Ограничения: Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено в соответствии с пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **715,25 м<sup>2</sup>**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: письменное обращение от 05.05.2023 № 4119/мс-09-01 выдан: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области; приказ об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки от 05.05.2023 №111 выдан: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Зона санитарной охраны (III пояс) источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Новик Терминал" (скважин №1030д) (ЕГРН; 39:15-6.6675).**

Ограничения: На земельные участки, входящие в III пояс зоны санитарной охраны, налагаются следующие ограничения (обременения): 1.Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического

Исп. Пономарев К.А.

надзора; 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 5. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 6. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **5796,34 м<sup>2</sup>**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: письменное обращение от 26.06.2023 № 1613-МПП выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; решение о внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 25.04.2023 № 162 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Иные зоны с особыми условиями использования: Полоса воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск).**

Ограничения: Осуществление деятельности (архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция) на объектах капитального строительства подлежит согласованию с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации (в отношении аэродрома Чкаловск уполномоченным лицом является старший авиационный начальник аэродрома). Указанное согласование старшим авиационным начальником аэродрома Чкаловск осуществляется при наличии предусмотренного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор (Управление Роспотребнадзора по Калининградской области). За исключением строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, а также при строительстве объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории (ПВП аэродромов), для которых не установлены санитарно-эпидемиологические требования к уровням шума в соответствии с таб. 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **7157,74 м<sup>2</sup>**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Граница полос воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск), в пределах которой осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в рамках действия Федерального закона №135-ФЗ от 01.07.2017 г. №6519/01-ПК от 15.09.2025.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.**

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **- м<sup>2</sup>**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Охранная зона инженерных коммуникаций.**

Ограничения: -;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **- м<sup>2</sup>**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

**6. 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	2	3	4
Охранная зона объекта газораспределительной сети: «Газопровод высокого давления. Протяженность: 1136 м» (ЕГРН)	1	349222,27	1186100,24
	2	349226,08	1186076,69
	3	349229,08	1186034,35
	4	349315,01	1186043,75
	5	349327,43	1186007,63
	6	349378,12	1186034,12
	7	349329,81	1186013,03
	8	349317,75	1186048,07
	9	349232,78	1186038,77
	10	349230,06	1186077,12
	11	349225,89	1186102,87
Зона санитарной охраны (III пояс) источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Новик Терминал" (скважин №1030д) (ЕГРН)	1	349441,22	1186280,08
	2	349130,11	1185909,32
Иные зоны с особыми условиями использования: Полоса воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск).	1	349337,41	1186013,87
	2	349333,18	1186024,30
	3	349324,94	1186041,82
	4	349319,52	1186053,35
	5	349313,68	1186065,78
	6	349287,37	1186056,73
	7	349256,39	1186046,08
	8	349245,34	1186075,60
	9	349240,69	1186088,02
	10	349233,95	1186087,99
	11	349226,33	1186087,95
	12	349217,28	1186087,90
	13	349217,96	1186060,67
	14	349220,04	1186060,71
	15	349229,83	1186027,09
	16	349237,43	1185978,13
	17	349243,43	1185978,09
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.	-	-	-
Охранная зона инженерных коммуникаций.	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**      Информация отсутствует

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

1 Улично-дорожная сеть;

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Запрос: исх. ТУ-исх-256/010 от 21.04.2026 г. – данные о ТУ не представлены;

Выданы: исх. 9122 от 24.04.2026 г. – ГП КО «Водоканал» - см. приложение 1 ГПЗУ;

Выданы: исх. 680ТУ от 24.04.2026 г. – МП «Калининградтеплосеть» - см. приложение 2 ГПЗУ.

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

Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета депутатов Калининграда №299 от 24.12.2025;

Правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета депутатов Калининграда №182 от 30.06.2021;

Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета депутатов Калининграда №54 от 06.04.2022;

Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета депутатов Калининграда №249 от 14.12.2022;

Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета депутатов Калининграда №121 от 30.04.2025.

**11. Информация о красных линиях: согласно проектной документации.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	349215,65	1186154,91
2	349217,28	1186087,90
3	349217,95	1186060,67
4	349220,04	1186060,71
5	349229,83	1186027,09
6	349237,43	1185978,13
7	349243,43	1185978,09
8	349243,28	1185959,00

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Исп. Пономарев К.А.



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

Гордиевич О.П.

Исх. № 9122 от "24" 04 2026 г.

ул. Д. Донского, д. 1,  
г. Калининград, 236007

На вх. № ТУ-исх-256/010 от "21" 04 2026 г.

Уважаемая Олеся Петровна!

Государственное предприятие Калининградской области «Водоканал» (далее - Предприятие), рассмотрев Ваше обращение от 21.04.2026 г. № ТУ-исх-256/010 (вх. от 22.04.2026 г. № 6971), сообщает следующее.

Возможность подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:15:151005:343 площадью 7158 кв.м, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Камская, с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта, бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание, заправка транспортных средств, автомобильные мойки, приюты для животных, проведение научных исследований, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), легкая промышленность отсутствует.

В ближайшей перспективе планами нашего Предприятия не предусмотрено развитие систем водоснабжения и водоотведения в данном районе.

Начальник отдела  
инженерной инфраструктуры

И.М. Хоменко

Исп. Парфенова О.В.  
тел. +7(4012)555-151, доб.654

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

тел./факс +7 (4012) 555-151

приемная@vk39.ru

www.vk39.ru



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

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

«14» 04 2026 г. Исх. № 680 ТУ  
На № 678ТУ от 22.04.2026 г.

Начальнику отдела  
подготовки ГПЗУ  
ГБУ КО «Центр кадастровой  
оценки и мониторинга  
недвижимости»  
Гордиевич О. П.

Ответ на запрос от 21.04.2026 исх. № ТУ-исх-256/010

1	Наименование организации, предоставившей запрос	МП «Калининградтеплосеть»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	39:15:151005:343
3	Вид сетей инженерно-технического обеспечения (вид ресурса)	-
4	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям	- ;
5	Сроки обращения за подключением	-

С уважением,  
заместитель директора  
по строительству и инвестициям

В. В. Семичев

Белорус Анастасия Андреевна  
667-232

8 1173928020322  
Сергей Владимирович  
ОЛЕШКО

