

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 9 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 8 2 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"» №20251121-003-375 от 21.11.2025

(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)

Российская Федерация, Калининградская область, г.о. город Калининград, г Калининград, ул А.Толстого, з/у 22

(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	357164.52	1179505.30
2	357154.72	1179525.05
3	357143.77	1179519.73
4	357140.95	1179525.79
5	357125.62	1179517.07
6	357115.01	1179510.94
7	357113.48	1179510.05
8	357125.84	1179485.37
9	357129.76	1179487.39
1	357164.52	1179505.30

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

39:15:110310:136

Площадь земельного участка

1160 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 3 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
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Характерные точки границ земельного участка
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- Минимальные отступы от границ 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 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (ЕГРН);
- Охранная зона газораспределительной сети "Газораспределительные сети низкого давления и газопроводы-вводы к жилым домам в микрорайоне, ограниченном улицами: Арзамасская, Хабаровская, Сержанта Буркина, Сеченова в пос. А. Космодьянского г. Калининграда" (ЕГРН; 39-15-6.8061);
- Охранная зона инженерных коммуникаций;

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

- Сети связи
- Линия электропередач
- Газораспределительные сети

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- Жилое здание
- Нежилое здание
- Сооружение (Газопровод)
КН 39:15:000000:7385

ЧГПЗУ разработан ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 01.12.2025 г. на основе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Площадь участка 1160 кв. м		Вх. № 20251121-003-375 от 21.11.2025	
Начальник отдела предоставления сведений ГБУКО "ЦКОИМН"		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:110310:136	
Гордиевич Олеся Петровна		Российская Федерация, Калининградская область, г.о. город Калининград, г. Калининград, ул. А. Толстого, у/у 22	
Должность		Подпись	
		Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград"	
		ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	
		Масштаб	Лист
		1:500	1
		Листов	1

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

Проект планировки территории утвержден постановлением Органа исполнительной власти Администрации городского округа "Город Калининград" № 1509 от 02.10.2013 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)".

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00FACBFDE47ECES0BE123455A4EDBB15F4

Владелец Гордиевич Олеся Петровна

Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Гордиевич О.П.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.12.2025

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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. малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. блокированная жилая застройка
3. для индивидуального жилищного строительства
4. предоставление коммунальных услуг
5. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. оказание социальной помощи населению
7. оказание услуг связи
8. бытовое обслуживание
9. амбулаторно-поликлиническое обслуживание
10. дошкольное, начальное и среднее общее образование
11. объекты культурно-досуговой деятельности
12. магазины
13. банковская и страховая деятельность
14. общественное питание
15. стоянка транспортных средств
16. обеспечение занятий спортом в помещениях
17. площадки для занятий спортом
18. обеспечение внутреннего правопорядка
19. историко-культурная деятельность
20. земельные участки (территории) общего пользования
21. улично-дорожная сеть
22. благоустройство территории
23. земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
24. размещение гаражей для собственных нужд

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. религиозное использование
2. дома социального обслуживания
3. гостиничное обслуживание
4. амбулаторное ветеринарное обслуживание
5. общежития

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. служебные гаражи

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 Ж-3	Подзона А (Ж-3/А)
1	2	3	4	5	6
1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь				

2	Предельная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка
		2.3	Блокированная жилая застройка (под каждым домом блокированной застройки)	400
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка (под каждым домом блокированной застройки)	200
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		-	Прочие 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 магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
6	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улицей), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	

		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
7	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры; от границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
8	От границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки, метры	2.3	Блокированная жилая застройка	0,0
9	От границы земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости, метры	-	Все виды разрешенного использования	1,0
10	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
11	Предельная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		5.1.3	Площадки для	

			занятий спортом		
		2.3	Блокированная жилая застройка	15,0	
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	15,0	
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	16	18
		-	Прочие виды разрешенного использования	15,0	
12	Предельная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	4,0	
13	Минимальный процент озеленения				
14	Минимальный процент озеленения, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20,0	
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0	
		3.7	Религиозное использование	20,0	
		4.7	Гостиничное обслуживание		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		3.2.1	Дома социального обслуживания		
		3.2.4	Общежития		
		2.3	Блокированная жилая застройка	15,0	
		4.5	Банковская и страховая деятельность		
		4.6	Общественное питание		
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению		
		3.2.3	Оказание услуг связи		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
		4.4	Магазины		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		

		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
15	Максимальный процент застройки			
16	Максимальный процент застройки, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		3.7	Религиозное использование	60,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.2.4	Общежития	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0

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	Реквизиты акта, регулирующего его 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	Максимальный процент застройки в границах земельного	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Иные требования к размещению объектов

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	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 утвержденной документации по планировке 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 отступления от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

									зданий, строени й, сооруже ний	
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, Жилое здание,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

№ 3, Нежилое здание,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

№ 4, Сооружение (Газопровод); протяженность 4 353 м.,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 39:15:000000:7385

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

№ -, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

(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		
Наименован ие вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименован ие вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименован ие вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименован ие вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименован ие вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименован ие 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 инженерных коммуникаций (ЕГРН).**

Ограничения: -;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **81 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: -.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Охранная зона газораспределительной сети "Газораспределительные сети низкого давления и газопроводы-вводы к жилым домам в микрорайоне, ограниченном улицами: Арзамасская, Хабаровская, Сержанта Бурыхина, Сеченова в пос. А. Космодемьянского г. Калининграда" (ЕГРН) 39:15-6.8061.**

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 **97,57 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: письменное обращение от 20.01.2021 № 444/мс-3 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 10.11.2020 № 590 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 затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе ручья Лесной (городской округ "Город Калининград") (ЕГРН) 39:00-6.621.**

Ограничения: Границы затопления определены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления". В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1159,98 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: письменное обращение от 11.06.2020 № АЗ-28-4880 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении участка территории в районе ручья Лесной (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) Калининградской области" от 18.05.2020 № 41 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; документ.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (ЕГРН) 39:15-6.8883.**

Ограничения: Для земельных участков, входящих 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 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. 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. 5. 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 **1159,98 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: письменное обращение от 17.04.2023 № 911-МПП; приказ "Об утверждении границ и режима зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 28.03.2023 № 113 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);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1159,98 м²**;

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: Охранная зона инженерных коммуникаций.**

Ограничения: -;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **- м²**;

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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен **в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория (граница третьей, пятой и шестой подзон).**

Ограничения: -

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1159,98 м²**;

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

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 **1159,98 м²**;

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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен **в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зоны затопления и подтопления.**

Ограничения: -

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1159,98 м²**;

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

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 инженерных коммуникаций (ЕГРН)	1	357129.76	1179487.39
	2	357125.84	1179485.37
	3	357113.48	1179510.05
	4	357115.01	1179510.94
	5	357118.79	1179503.9
	6	357125.51	1179494.37
Охранная зона газораспределительной сети "Газораспределительные сети низкого давления и газопроводы-вводы к жилым домам в микрорайоне, ограниченном улицами: Арзамасская, Хабаровская, Сержанта Бурыхина, Сеченова в пос. А. Космодемьянского г. Калининграда" (ЕГРН)	1	357129.76	1179487.39
	1	357109,92	1179520,62
	2	357117,89	1179504,71
	3	357119,31	1179505,55
	4	357121,66	1179506,51
	5	357123,93	1179506,81
	6	357126,42	1179506,02
	7	357126,85	1179505,23
	8	357124,61	1179504,12
	9	357125,47	1179502,52
	10	357123,56	1179502,81
	11	357122,85	1179502,69
	12	357120,01	1179501,32
	13	357122,09	1179498,58
	14	357129,15	1179487,61
Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе ручья Лесной (городской округ "Город Калининград") (ЕГРН)	15	357132,54	1179479,69
	1	357164,52	1179505,30
	2	357154,72	1179525,05
	3	357143,77	1179519,73
	4	357140,95	1179525,79
	5	357125,62	1179517,07
	6	357115,01	1179510,94
	7	357113,48	1179510,05
	8	357125,84	1179485,37
Приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (ЕГРН)	9	357129,76	1179487,39
	1	357164,52	1179505,30
	2	357154,72	1179525,05
	3	357143,77	1179519,73
	4	357140,95	1179525,79
	5	357125,62	1179517,07
	6	357115,01	1179510,94
	7	357113,48	1179510,05
	8	357125,84	1179485,37
Охранная зона газораспределительной сети "Газораспределительные сети низкого давления и газопроводы-вводы к жилым домам в микрорайоне, ограниченном улицами: Арзамасская, Хабаровская, Сержанта Бурыхина, Сеченова в пос. А. Космодемьянского г. Калининграда" (ЕГРН)	9	357129,76	1179487,39
	1	357109,92	1179520,62
	2	357117,89	1179504,71
	3	357119,31	1179505,55
	4	357121,66	1179506,51
	5	357123,93	1179506,81
	6	357126,42	1179506,02
	7	357126,85	1179505,23
	8	357124,61	1179504,12
	9	357125,47	1179502,52
	10	357123,56	1179502,81
	11	357122,85	1179502,69
	12	357120,01	1179501,32
	13	357122,09	1179498,58

	14	357129,15	1179487,61
	15	357132,54	1179479,69
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (ЕГРН)	1	357164,52	1179505,30
	2	357154,72	1179525,05
	3	357143,77	1179519,73
	4	357140,95	1179525,79
	5	357125,62	1179517,07
	6	357115,01	1179510,94
	7	357113,48	1179510,05
	8	357125,84	1179485,37
Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (ЕГРН)	9	357129,76	1179487,39
	1	357164,52	1179505,30
	2	357154,72	1179525,05
	3	357143,77	1179519,73
	4	357140,95	1179525,79
	5	357125,62	1179517,07
	6	357115,01	1179510,94
	7	357113,48	1179510,05
Полоса воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск) (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)	8	357125,84	1179485,37
	9	357129,76	1179487,39
	1	357164,52	1179505,30
	2	357154,72	1179525,05
	3	357143,77	1179519,73
	4	357140,95	1179525,79
	5	357125,62	1179517,07
	6	357115,01	1179510,94
	7	357113,48	1179510,05
	8	357125,84	1179485,37
	9	357129,76	1179487,39

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

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. 13293/010 от 24.11.2025 г. – информация не представлена.
Выданы: вх. 2077ТУ от 28.11.2025 г. – МП «КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСЕТЬ» (см. Приложение 1 ГПЗУ);
Выданы: вх. 76573 от 27.11.2025 г. – АО «КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ» (см. Приложение 2 ГПЗУ).

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

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;

11. Информация о красных линиях: согласно документации по планировке

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	357129,02	1179478,90
2	357124,15	1179488,74
3	357097,26	1179542,49

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
-	-	-



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

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

«28» 11 2025 г. Исх. № 2077ТУ
На № 2077ТУ от 25.11.2025 г.

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

Ответ на запрос от 24.11.2025 исх. № 13293/010

1	Наименование организации, предоставившей запрос	МП «Калининградтеплосеть»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	39:15:110310:136
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



Акционерное общество
"Калининградгазификация"
АО "КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ"

Юр. адрес: ул. Ст. л-та Сибирякова, 17, г. Калининград, 236029
Почтовый адрес: а/я 5036, г. Калининград, 236035
тел.: (4012) 99-60-10; факс: (4012) 99-60-60
e-mail: riem@gaz39.ru
ОКПО 03269145; ОГРН 1103925000960;
ИНН/КПП 3906214945/390601001

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

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

№ 76573 от « 27 » 11 2025 г.
На вх. № 104201 от 24.11.2025 г.



Информация

о возможности подключения (технологического присоединения) к капитальному строительству к газораспределительным сетям природного газа

1. **Объект строительства (реконструкции):**
Объект капитального строительства — малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
2. **Место расположения объекта (адрес):**
Калининградская область, г. Калининград, ул. А.Толстого, 22, кадастровый номер земельного участка 39:15:110310:136, площадью 1 160 кв. м.
3. **Наименование и юридический адрес заявителя:**
Государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
236007, г. Калининград, Дм. Донского, д. 1, т. 8(4012)-604-440.
4. **Содержание:**
 - 4.1. Предельная свободная мощность существующих сетей: **имеется.**
 - Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газопотребления производится в соответствии с требованиями «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021 г.
 - Посадку объекта, благоустройство территории в границах земельного участка до начала строительно-монтажных работ согласовать с СЭСГр АО «Калининградгазификация» в установленном порядке. При проектировании объекта выдерживать нормативное расстояние от фундамента до распределительного газопровода, проложенного в границах данного участка.
 - 4.2. Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.
 - 4.3. Планируемый максимально-часовой расход природного газа — в соответствии со схемой газоснабжения.
 - 4.4. Газификации подлежат объект капитального строительства, отвечающий соответствующим техническим требованиям.

Начальник ОТП

О.П. Мельник

ОТП, т. 99 61-38

