

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 9 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 6 0 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" №20251105-003-331 от 05.11.2025

(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)

Калининградская область, г Калининград, ул Аральская, 19

(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	356327.19	1179564.05
2	356326.43	1179565.66
3	356325.95	1179566.60
4	356323.92	1179570.93
5	356318.66	1179582.05
6	356306.56	1179576.49
7	356301.17	1179574.02
8	356292.10	1179569.87
9	356291.17	1179569.45
10	356298.48	1179551.73
1	356327.19	1179564.05

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

39:15:110617:853

Площадь земельного участка

600 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Исп. Пономарев К.А.

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

Постановление Администрации городского округа "Город Калининград" от 28.05.2009 № 772 «Об утверждении «Проекта планировки, межевания (с приведением инвентаризации существующей жилой застройки) территории, расположенной в границах улиц Макаренко – Карташова – Каблукова – Ижорская – Аральская – Славянская в Октябрьском районе».

Постановление Администрации городского округа "Город Калининград" от 02.10.2013 № 1510 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах пер. Алданский 2-й – ул. Аральская – ул. Макаренко – ул. Карташева – ул. Алтайская 2-я – ул. Славянская – ул. Тихоокеанская – Балтийское шоссе 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)

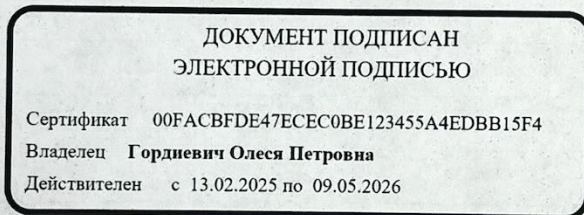
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(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 Олесея Петровной, 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)

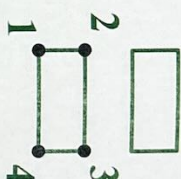
(подпись)

Гордиевич О.П.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.11.2025

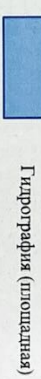
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Красная линия
(согласно проектной документации, утверждённой постановлением Администрации городского округа "Город Калининград" от 02.10.2013 г. № 1510)



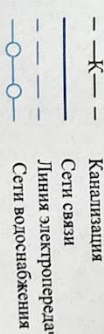
Примечание:
Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрены градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, отображены в разделе 2 ЧГПЗУ.



Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕИРН);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕИРН);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕИРН);
- Водоохранная зона ручья Лесной (согласно сведениям ЕИРН; Реестровый номер: 39-00-6-389);
- Водоохранная зона (согласно правилам землепользования и застройки МО "Город Калининград");
- Водоохранная (рыбоохранная) зона: Ручей Лесной Калининградской области;
- Публичный сервитут: В целях размещения сооружения коммунального хозяйства – сети канализации (участок 40) с кадастровым номером 39-15-000000-9803;
- Охранная зона инженерных коммуникаций;

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



Условные обозначения:

Граница земельного участка

Характерные точки границы земельного участка

ЧГПЗУ разработан ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 17.11.2025 г. на основе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Площадь участка 600 кв. м	Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39-15-110617-853	Вх. № 20251105-003-331 от 05.11.2025 г.
Начальник отдела предоставления сведений ГБУКО "ЦКОИМ"	Гордиевич Олеся Петровна	ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
Подпись		

- Экспликация
объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)
- ② Иное сооружение (Газопровод)
КН 39-13-000000-2101
 - ③ Иное сооружение (Газопровод)
КН 39-13-000000-2101

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.

Градостроительный регламент установлен.

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

Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.06.2025 №182 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград». (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		

№ 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
			индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	5,0	
		-	Прочие виды разрешенного использования		
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,	-	Все виды разрешенного использования	1,0	

№ 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
	не являющихся объектами недвижимости, метры				
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	

№ 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		
		3.7	Религиозное использование	20,0			
		4.7	Гостиничное обслуживание				
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности				
		3.4.1	Амбулаторно-поликли- ническое 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 зстройки, %	2.1.1	Малозэтажная 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-поликли- ническое обслуживание						
3.10.1	Амбулаторное						

№ 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
			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 градостроительно го регламента не распростра няется или для которого градостроитель ный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующ его использован ие земельного участка	Требования к использован ию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определи я мест допустимо го размещени я зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

				застроена, ко всей площади земельного участка		, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений	
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 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

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

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 инженерных коммуникаций (ЕГРН).**

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **82 м²;**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

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

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **65 м²;**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Водоохранная зона ручья Лесной (ЕГРН; 39:00-6.389).**

Ограничения:

Режимы использования : в соответствии с Федеральным законом №74 от 03.06.2006г. "Водный кодекс Российской Федерации" в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **270,69 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; письменное обращение от 29.01.2018 № 703-ОС выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области.

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, тампонирование 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 **600,14 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: письменное обращение от 17.04.2023 № 911 МПР; 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 **Водоохранная (рыбоохранная) зона: Ручей Лесной Калининградской области.**

Ограничения: В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **270,69 м²;**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Распоряжение "Об утверждении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водотоков реки Преголя Калининградской области" №187 от 24.11.2017.

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 **600,14 м²;**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Граница полос воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск), в пределах которой осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями

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

Ограничения: -;

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

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Правила землепользования и застройки МО «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 **600,14 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Правила землепользования и застройки МО «Город Калининград».

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 **600,14 м²**;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Правила землепользования и застройки МО «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 - 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»).

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	356323.92	1179570.93
	2	356306.56	1179576.49
	3	356301.17	1179574.02
	4	356322.7	1179567.12
Охранная зона инженерных коммуникаций (ЕГРН)	1	356327.19	1179564.05
	2	356326.43	1179565.66
	3	356326.22	1179565.02
	4	356298.87	1179553.74
	5	356292.1	1179569.87
	6	356291.17	1179569.45
	7	356298.48	1179551.73
Водоохранная зона ручья Лесной (ЕГРН)	1	356309.88	1179554,50
	2	356288,27	1179667,47
Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (ЕГРН)	1	356327,19	1179564,05
	2	356326,43	1179565,66
	3	356325,95	1179566,60
	4	356323,92	1179570,93
	5	356318,66	1179582,05
	6	356306,56	1179576,49
	7	356301,17	1179574,02

	8	356292,10	1179569,87
	9	356291,17	1179569,45
	10	356298,48	1179551,73
Водоохранная (рыбоохранная) зона: Ручей Лесной Калининградской области (Распоряжение "Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков реки Преголя Калининградской области" №187 от 24.11.2017)	1	356309,88	1179554,50
	2	356288,27	1179667,47
Иные зоны с особыми условиями использования: Полоса воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск)	1	356327,19	1179564,05
	2	356326,43	1179565,66
	3	356325,95	1179566,60
	4	356323,92	1179570,93
(Граница полос воздушных подходов аэродрома Калининград (Чкаловск), в пределах которой осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов	5	356318,66	1179582,05
	6	356306,56	1179576,49
	7	356301,17	1179574,02
	8	356292,10	1179569,87
	9	356291,17	1179569,45
Роспотребнадзора в рамках действия Федерального закона №135-ФЗ от 01.07.2017 г. №6519/01-ПК от 15.09.2025)	10	356298,48	1179551,73
Водоохранная зона	-	-	-
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	1	356327,19	1179564,05
	2	356326,43	1179565,66
	3	356325,95	1179566,60
	4	356323,92	1179570,93
	5	356318,66	1179582,05
	6	356306,56	1179576,49
	7	356301,17	1179574,02
	8	356292,10	1179569,87
	9	356291,17	1179569,45
	10	356298,48	1179551,73
Приаэродромная территория (граница третьей, пятой и шестой подзон)	1	356327,19	1179564,05
	2	356326,43	1179565,66
	3	356325,95	1179566,60
	4	356323,92	1179570,93
	5	356318,66	1179582,05
	6	356306,56	1179576,49
	7	356301,17	1179574,02
	8	356292,10	1179569,87
	9	356291,17	1179569,45
	10	356298,48	1179551,73
Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в целях размещения сооружения коммунального хозяйства – сети канализации (участок 40) с кадастровым номером 39:15:000000:9803, площадь – 0,08 м², утверждён распоряжением Администрации городского округа «Город Калининград» - от 25.04.2024 г. № 10151/р-КМИ «Об установлении публичного сервитута в целях размещения сооружения коммунального хозяйства – сети канализации (участок 40) с кадастровым номером 9:15:000000:9803».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1179567.23	356327.78

2	1179565.95	356327.01
3	1179564.68	356326.90

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. 12790/010 от 07.11.2025 г. – данные о ТУ не представлены;
Выданы: исх. 70451 от 10.11.2025 г. – АО «Калининградгазификация» - см. приложение 1 ГПЗУ;
Выданы: исх. 1980ТУ от 12.11.2025 г. – МП «Калининградтеплосеть» - 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 30.06.2021г;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета Депутатов Калининграда №54 от 06.04.2022г;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета Депутатов Калининграда №249 от 14.12.2022г;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Городского Совета Депутатов Калининграда №121 от 30.04.2025г.

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	356247,80	1179683,25
2	356298,48	1179551,73
3	356381,95	1179587,54
1	356298,48	1179551,73
2	356346,78	1179572,45
1	356283,72	1179587,49
2	356291,17	1179569,45
3	356298,48	1179551,73

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
-	-	-



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: rgisn@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

№ 70451 от « 10 » 11 2025 г.
На вх. № 99673 от 07.11.2025 г.

Исх. № 12790/010 от 07.11.2025 г.

Информация
о возможности подключения (технологического присоединения) объектов
капитального строительства к газораспределительным сетям природного газа

1. **Объект строительства (реконструкции):**
Объект капитального строительства — магазины.
2. **Место расположения объекта (адрес):**
Калининградская область, г. Калининград, ул. Аральская, 19, кадастровый номер земельного участка 39:15:110617:853, площадью 600 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.
 - 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 подлежит объект капитального строительства, отвечающий соответствующим техническим требованиям.

Начальник ОТП

О.П. Мельник

ОТП, г. 99-61-38





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

«12» 11 2025 г. Исх. № 1980ТУ
На № 1980ТУ от 07.11.2025 г.

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

Ответ на запрос от 07.11.2025 исх. № 12790/010

1	Наименование организации, предоставившей запрос	МП «Калининградтеплосеть»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	39:15:110617:853
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

Белоруц Анастасия Андреевна
667-232

