

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" № 20250804-003-459 от 04.08.2025

(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, Правая Набережная

(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	354090.26	1185847.29
2	354107.29	1185868.25
3	354091.09	1185920.41
4	354057.07	1185912.61
5	354033.43	1185904.46
6	354046.01	1185870.51
7	354053.26	1185864.48
8	354025.34	1185831.07
9	354060.11	1185808.90
10	354065.37	1185816.63
1	354090.26	1185847.29

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

39:15:111612:128

Площадь земельного участка

5260 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)

Проект планировки территории не утвержден

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

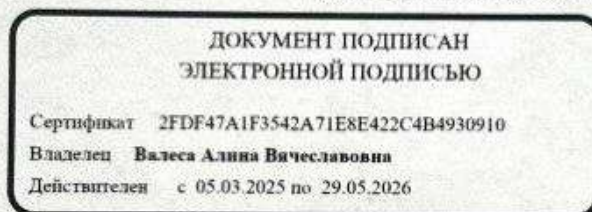
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(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

Валеса Алиной Вячеславовной, И.о. начальника 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)

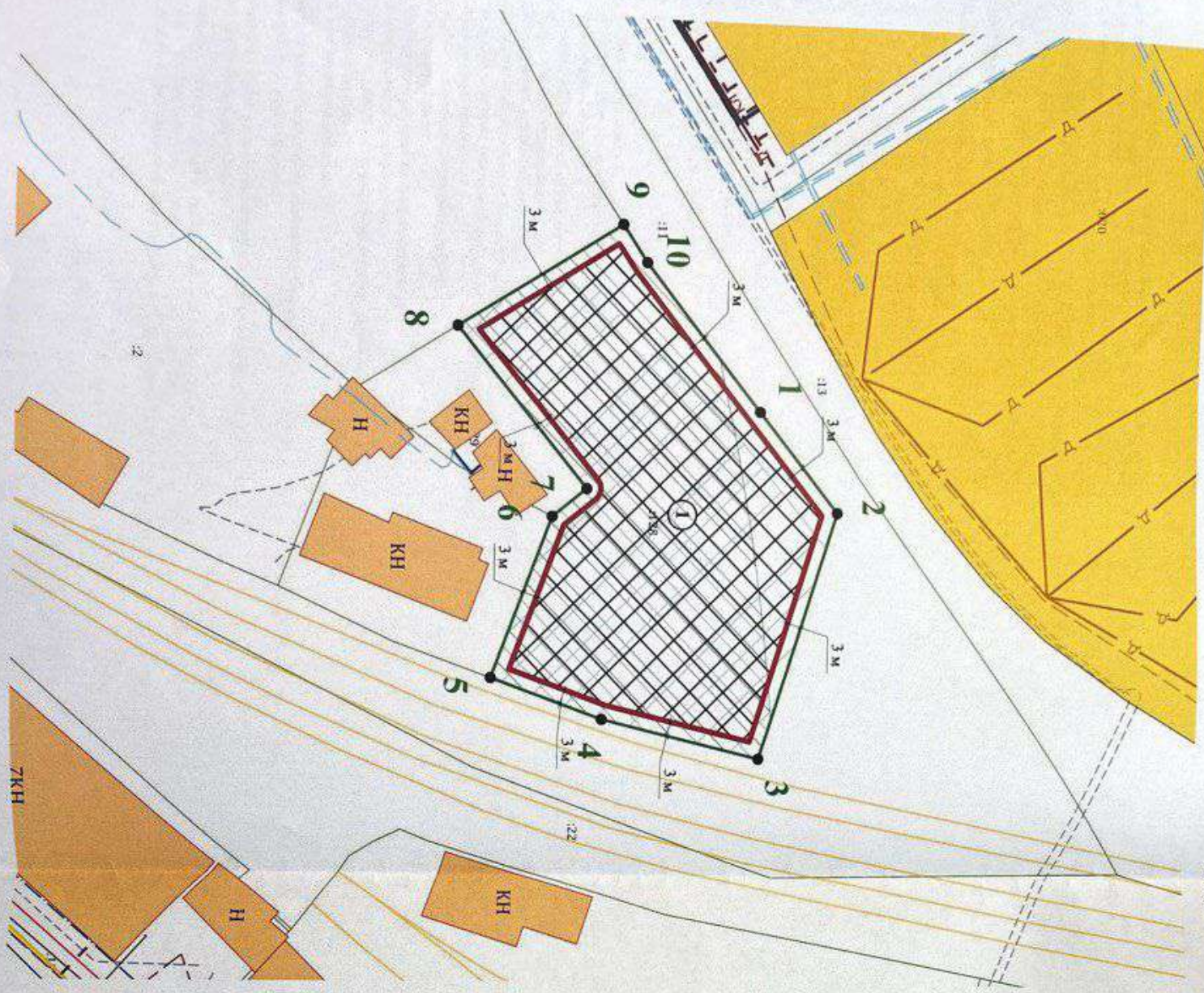
(подпись)

Валеса А.В.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.08.2025

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:



Граница земельного участка



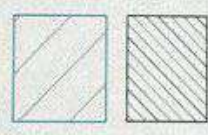
Характерные точки границ земельного участка



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 в разделе 2 ГПЗУ.
Границы зон с особыми условиями использования территории:



- санитарно-защитная зона главной промзоны ФГУП "Калининградский морской рыбный порт" (ЕГРН: 39-15-6-569);
- санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- Водоохранная зона реки Прегода (ЕГРН: 39-08-6-367);
- водоохранная зона (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- Водоохранная зона реки Прегода;

- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5.6.7 ГПЗУ.

Экспликации

объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

Сооружения железнодорожного транспорта
КН 39-15-000000-16152

- К - Канализация
- Т - Линия электропередач
- С - Сети теплоснабжения
- В - Сети водоснабжения

ЧГПЗУ разработан ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 22.03.2024 г. на основе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Площадь участка 5 260 кв. м

И.О. начальника отдела предоставления	Валеса Алина
Кадастровая область, г. Калининград, Промышленная	
ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»	
Чертёж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39-15-111612-128	
Масштаб 1:1000	Лист 1
Листов 1	
Вх. № 20250804-003-459	
от 04.08.2025	

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 - Коммунально-складская зона (П-4). 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

Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 №182 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

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

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 Г (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	4,5	
		-	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		
		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	60,0	
		3.3	Бытовое обслуживание		
		4.6	Общественное питание		
		4.4	Магазины		
		3.7	Религиозное использование		
		3.10.2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	55,0	
		3.10.2	Приюты для животных		
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Не подлежат установлению	
		-	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

(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: Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) 39:00-6.622.

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 5260 м²;

Реквизиты документа-основания: Письменное обращение №А3-28-4880 от 2020-06-11 выдан: Невско-Ладжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Распоряжение "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) Калининградской области" №51 от 2020-05-18 выдан: Невско-Ладжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитная зона главной промплощадки ФГУП "Калининградский морской рыбный порт" 39:15-6.569.

Ограничения: Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п.5.1 - 5.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4542 м²;

Реквизиты документа-основания: Распоряжение об утверждении границ СЗЗ для главной промплощадки ФГУП "КМРП" и установлении ограничений (обременений) на входящие в ее состав ЗУ №50-200-р от 2015-08-20 выдан: Комитет архитектуры и строительства городского округа "Город Калининград"; Письменное обращение №и-КАиС-11309 от 2015-11-02 выдан: Администрация ГО "Город Калининград" Комитет архитектуры и строительства;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **санитарно-защитная зона предприятия ООО "Лесобалт" 39:15-6.681.**

Ограничения: Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п.5.1 и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5260 м²;

Реквизиты документа-основания: Распоряжение об утверждении границ санитарно-защитной зоны для предприятия ООО "Лесобалт" и установлении ограничений (обременений) на входящие в его состав земельные участки №50-129-р от 2015-08-04 выдан: Администрация Городского округа "Город Калининград" Комитет архитектуры и строительства; Письменное обращение №и-КАиС-11877 от 2015-11-16 выдан: Администрация ГО "Город Калининград" Комитет архитектуры и строительства;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Водоохранная зона реки Преголя 39:00-6.367.**

Ограничения: Режимы использования: в соответствии с Федеральным законом № 74 от 03.06.2006 г. "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 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 4572 м²;

Реквизиты документа-основания: Письменное обращение №7411-ОС от 2021-08-09 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; Распоряжение "О внесении изменения в распоряжение Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 24 ноября 2017 года № 187" №51 от 2021-06-11 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание элеватора», 1897 год 39:15-6.8691.**

Ограничения: Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание элеватора», 1897 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 21, утверждены Постановлением

Правительства Калининградской области от 26 июля 2022 г. № 386.
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5260 м²;

Реквизиты документа-основания: Письменное обращение №ОКН-1797-2 от 2022-10-18 выдан: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; Постановление "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание элеватора", 1897 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 21, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" №386 от 2022-07-26 выдан: Правительство 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 АО "ПО "Русский хлеб" (скважина № 969- Д) 39:15-6.9413.**

Ограничения: На земельные участки, входящие в III пояс зоны санитарной охраны, налагаются следующие ограничения (обременения). 1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, действующих, 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; 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 5260 м²;

Реквизиты документа-основания: Приказ "Об утверждении проекта округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях" №507 от 2017-08-29 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области; Письменное обращение №3604-мпр от 2023-11-01 выдан: Министерство градостроительной политики Калининградской области; Приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" №508 от 2017-08-29 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 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, действующих, 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.

Ограничения: 2. В границах территорий участков ЗРЗ-1 - ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание элеватора»

1) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 - строительство и размещение автозаправочных станций, запрещающих комплексное использование территории;

2) размещение объектов I и II категорий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, расположенных в границах территорий участков общего пользования;

4) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) с превышением параметров дорожной сети, а также земельных участков;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

6) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1 - ЗРЗ-3 - использование в отделке фасадов современных материалов - сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

8) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований.

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 - ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание элеватора» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 - ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание элеватора» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 ограничения по материалу кровли не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 - ЗРЗ-3 - отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

4) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов - 15 метров;

6. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (далее - Правила землепользования и застройки), действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. Параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5260,23 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Постановление "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание элеватора», 1897 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 21, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" №386 от 26.07.2022.

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

Ограничения :

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 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 : **водоохранный зона.**

Ограничения :

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 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 : **санитарно-защитная зона.**

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5260,23 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 : **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5260,23 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 5260,23 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 5260,23 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
Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе реки Голубая, ручья Воздушный (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) (ЕГРН)	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
санитарно-защитная зона главной промплощадки ФГУП "Калининградский морской рыбный порт" (ЕГРН)	1	354094,80	1185930,37
	2	354093,56	1185911,54
	3	354091,60	1185892,76
	4	354088,94	1185874,07
	5	354085,58	1185855,50
	6	354081,52	1185837,06
	7	354077,18	1185820,27
санитарно-защитная зона предприятия ООО "Лесобалт" (ЕГРН)	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46

	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
Водоохранная зона реки Преголя (ЕГРН)	1	353852,29	1185623,15
	2	354084,76	1185851,63
	3	354185,96	1185972,97
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание элеватора», 1897 год (ЕГРН)	1	354029,30	1185760,61
	2	354060,11	1185808,90
	3	354114,73	1185875,08
Зона санитарной охраны (III пояс) источника питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения АО "ПО "Русский хлеб" (скважина № 969- Д) (ЕГРН)	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора пруд Нескучный (ЕГРН)	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
Река Преголя Калининградской области (Распоряжение "Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков реки Преголя Калининградской области" №187 от 24.11.2017)	1	353852,29	1185623,15
	2	354084,76	1185851,63
	3	354185,96	1185972,97
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (Письмо МО РФ №24/689 от 01.07.2019)	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание элеватора», 1897 год, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 21 (Постановление "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание элеватора», 1897 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город	1	354029,30	1185760,61
	2	354060,11	1185808,90
	3	354114,73	1185875,08

Калининград, Правая набережная, 21, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" №386 от 26.07.2022)			
санитарно-защитная зона	-	-	-
водоохранная зона	-	-	-
санитарно-защитная зона	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63
третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	1	354090,26	1185847,29
	2	354107,29	1185868,25
	3	354091,09	1185920,41
	4	354057,07	1185912,61
	5	354033,43	1185904,46
	6	354046,01	1185870,51
	7	354053,26	1185864,48
	8	354025,34	1185831,07
	9	354060,11	1185808,90
	10	354065,37	1185816,63

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, городского 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. 10545/010 от 05.08.2025 – информация о ТУ не представлена;

Выданы: исх. 46414 от 12.08.2025 – АО Калининградгазификация – см. Приложение 1 ГПЗУ;

Выданы: исх. 1356ТУ от 07.08.2025 – МП Калининградтеплосеть – см. Приложение 2 ГПЗУ;

Выданы: исх. 1951 от 06.08.2025 – МБУ Гидротехник – см. Приложение 3 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;

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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: prism@gaz39.ru
ОКПО 03269145, ОГРН 1103925000960,
ИИН/КПП 3906214945/390601001

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

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

№ 46414 от « 12 » 08 2025 г.

На вх. № 72332 от 05.08.2025г.

Исх. № 10545/010 от 05.08.2025 г.

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

1. Объект строительства (реконструкции):

Объект капитального строительства — склады

2. Место расположения объекта (адрес):

2. Место расположения объекта (адрес):
Калининградская область, г. Калининград, ул. Правая Набережная, кадастровый номер
земельного участка 39:15:111612:128.

3. Наименование и юридический адрес заявителя:

3. Наименование и юридический адрес заявителя:
Государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
391012, 604 440, 8(4012) 604 435

оценки и мониторинга недвижимости»
236007, г. Калининград, Дм. Донского, д. 1, т. 8(4012)-604-440, 8(4012) 604-435.

4. Содержание:

4.1. Подключение объекта возможно.

- 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. Планируемый максимально-часовой расход природного газа — не более 7,0 м³/час

Технический директор

Д. В. Гивченков

ПТС, лев. 92-62-30

[illegible]



236022 г. Калининград, ул. Нарвская, 58
Тел./факс: (4012) 6671111, 6671113
www.kts39.ru

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

«04» 08 2025 г. Иск. № 1356ТУ
На № 1356ТУ от 05.08.2025 г.

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

Ответ на запрос от 05.08.2025 исх. № 10545/010

1	Наименование организации, предоставившей запрос	МП «Калининградтеплосеть»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	39:15:111612:128
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



Российская Федерация
Муниципальное бюджетное учреждение
"ГИДРОТЕХНИК"
городского округа «Город Калининград»
Россия, Калининград 236022, ул. Космонавта Леонова, 36-б
тел./факс (4012) 21-43-31,
e-mail: gidrotehnik@kldg.ru

№ 1997 от 06.08. 2025г.

На основании заявления
№ 2112 от 05.08. 2025г.

Начальнику
отдела предоставления сведений
ГБУКО «ЦКОИМН»
О.П.Гордиевич

от МБУ «Гидротехник»

Ответ на запрос №10545/13 от 05.08.2025г

1	Наименование организации предоставившей информацию	МБУ «Гидротехник»
2	Сведения о земельном участке (кадастровый номер)	КН 39:111612:128 Правая набережная - склады
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 (ТУ)	_____

И.о. директора МБУ «Гидротехник»

Е.Н.Перегудов

отдел инженерной инфраструктуры тел. 91-92-20

