ГУСЕВ

ТЕРРИТОРИЯ БУДУЩЕГО

2023

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР - г. Гусев
(население 37 533 чел.)

ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ
64 266 Га

ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
58 чел./км²

ДОЛЯ ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ 58,5 %

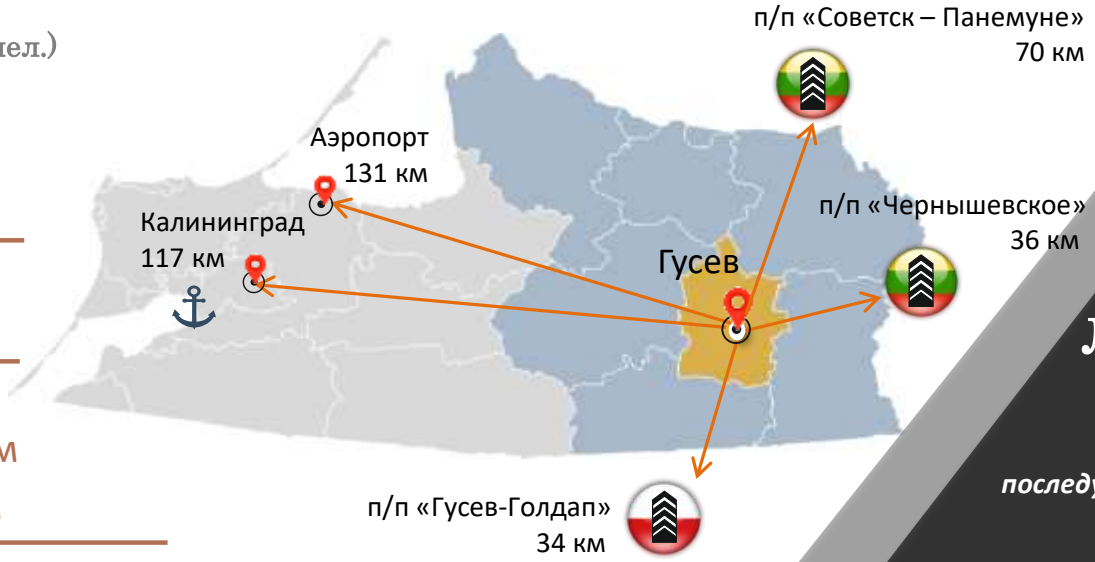
2 ПОГРАНПЕРЕХОДА:
п/п «Чернышевское» -36 км
п/п «Гусев-Голдап» - 34 км

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ТРАССА А229
(Калининград — Черняховск — Нестеров)

4 НАПРАВЛЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО СООБЩЕНИЯ
(Москва, Санкт-Петербург, Адлер, Калининград)

131 км АЭРОПОРТ ХРАБРОВО

117 км МОРСКОЙ ПОРТ г. КАЛИНИНГРАД



Льготы ОЭЗ

Налог на имущество первые 6 лет / последующие 6 лет - 0/1,1 %

Налог на прибыль первые 6 лет / последующие 6 лет 0/10 %

Налог на землю первые 5 лет 0 %

Страховые взносы на ФОТ до 2025 года 7,6%

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Станционная, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010105:149

площадь: **86 860 м²**

вид разрешенного использования:
под производственную площадку

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
в границах участка проходит газопровод. Части участка находятся в береговой полосе, прибрежной защитной полосе водного объекта, охранной зоне железных дорог, объектов электроэнергетики

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

по земельному участку проходит газопровод высокого давления d 400

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

по части участка проходит линия электропередач (ЛЭП)ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сеть водопровода проложена по восточной части участка, чугун d 100

ВОДООТВЕДЕНИЕ

сети ХФК находятся на участке, керамика d 250 мм

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

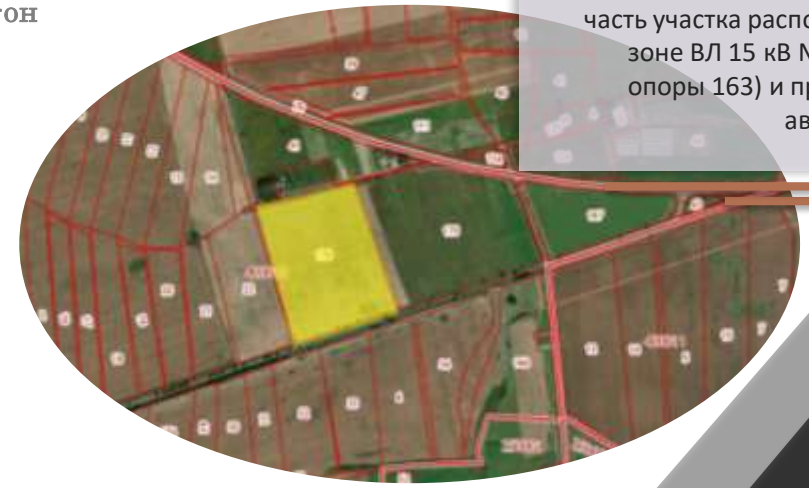
п. Первомайское, Гусевский р-он
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:400010:176

площадь: **134 700 м²**

вид разрешенного использования:
под промышленные объекты

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»



ограничения по ПЗЗ:
часть участка расположена в охранной зоне ВЛ 15 кВ № 460 (от ТП В-68 до опоры 163) и придорожной полосе автомобильных дорог

территориальная зона П-5:
зона выделена для производственных и коммунально-складских объектов I- II-III-IV-V классов опасности с санитарно-защитной зоной 1000, 500, 300, 100 и 50 метров соответственно, расположенных за границами населенных пунктов

ГАЗ

вблизи земельного участка проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

по части участка проходит высоковольтная ЛЭП (воздушная линия)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сети водопровода находятся на расстоянии 1,6 км от участка

ВОДООТВЕДЕНИЕ

локальные очистные сооружения

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

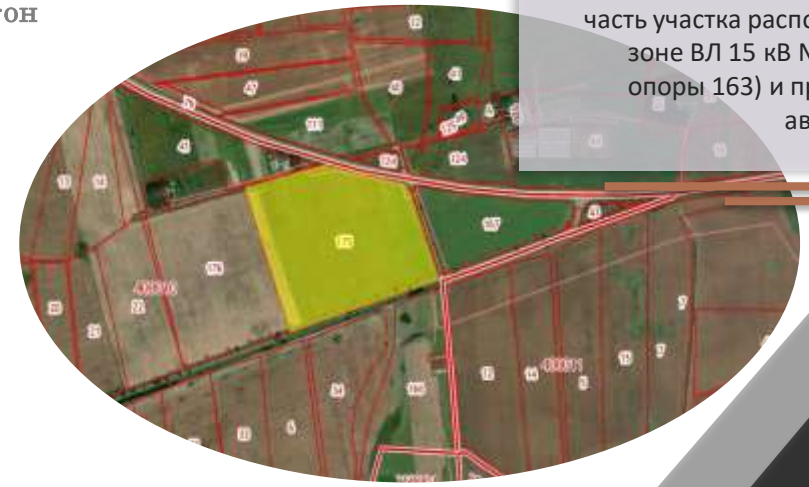
п. Первомайское, Гусевский р-он
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:400010:175

площадь: **172 200 м²**

вид разрешенного использования:
под размещение таможенно-логистического терминала

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»



ограничения по ПЗЗ:
часть участка расположена в охранной зоне ВЛ 15 кВ № 460 (от ТП В-68 до опоры 163) и придорожной полосе автомобильных дорог

территориальная зона П-5:
зона выделена для производственных и коммунально-складских объектов I- II-III-IV-V классов опасности с санитарно-защитной зоной 1000, 500, 300, 100 и 50 метров соответственно, расположенных за границами населенных пунктов

ГАЗ

вблизи земельного участка проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

по части участка проходит высоковольтная ЛЭП (воздушная линия)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сети водопровода находятся на расстоянии 1,6 км от участка

ВОДООТВЕДЕНИЕ

локальные очистные сооружения

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Пушкина, 2, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010134:233

площадь: **826 м²**

вид разрешенного использования:
обслуживание автотранспорта (для размещения стоянки для постоянного или временного хранения инд. автотранспорта)

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
часть участка находится в защитной зоне объекта культурного наследия

территориальная зона Т-2:
зона объектов автомобильного транспорта

ГАЗ

удаленность источника подключения ориентировочно 300 м от газопровода низкого давления по ул. Саперная

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

по части участка проходят ЛЭП (ВЛ и КЛ)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сеть водопровода находится в 10-15 м от участка

ВОДООТВЕДЕНИЕ

сеть канализации находится в 10 м. от участка.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Южная, 7, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010240:32

площадь: **33 548 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
часть участка расположена в охранной зоне объектов электроэнергетики

территориальная зона СХ-3:
зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов

ГАЗ

200 м. юго-восточнее проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

по части участка проходят ЛЭП. ВЛ 15 кВ от ТП-14 до ТП В-89, 200 м. на юго-запад от границ участка проходит ВЛ 110 кВ – 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Южная, 11, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010240:30

площадь: **18 084 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

территориальная зона СХ-3:
зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов

ГАЗ

360 м. на юго-восток от з/у проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

150 м. на северо восток от границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89; южнее 70м. От границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Южная, 13, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010240:31

площадь: **37 103 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
на участке находится водный объект (пруд)

территориальная зона СХ-3:
зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов

ГАЗ

200 м. на юго-восток от границ проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

30 м. от границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 78, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010239:25

площадь: **33 289 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная
неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
в границах участка проходит газопровод высокого давления.
Часть участка находится в санитарно-защитной зоне Маяковской ТЭС

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

по земельному участку проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в 43 м. от границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сети водоснабжения есть

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 80, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010239:26

площадь: **34 405 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная
неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
в границах участка проходит газопровод высокого давления.
Часть участка находится в санитарно-защитных зонах Маяковской ТЭС и АБЗ

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

по земельному участку проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

восточнее 240 м. От границ земельного участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89; южнее 170 м. от границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 82, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010239:24

площадь: **35 379 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная
неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
в границах участка проходит газопровод высокого давления.
Почти весь участок находится в санитарно-защитной зоне АБЗ

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

по земельному участку проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

100 метров от границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89; в 35 м. от границ участка ВЛ 0.4 кВ от ТП 68-41

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 80, г. Гусев
Калининградская область

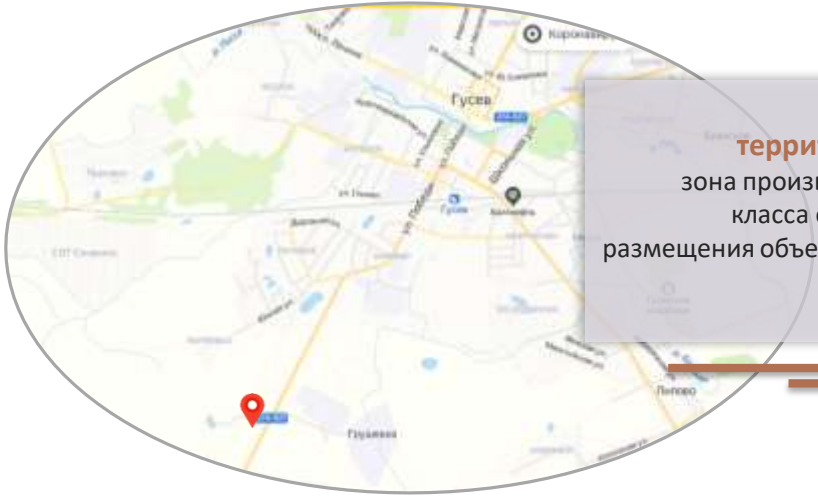
кадастровый номер:
39:04:410005:21

площадь: **125 349 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная
неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
в границах участка проходит газопровод высокого давления.
Весь участок находится в санитарно-защитной зоне полигона захоронения твердых бытовых отходов



территориальная зона П-2:
зона производственных объектов III класса опасности выделена для размещения объектов III класса опасности с СЗЗ 300 метров

ГАЗ

по земельному участку проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

670 м. на северо-запад от границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 113 (ТЭЦ г. Гусев - ПС О-20); 230 м. севернее границ участка проходит ВЛ 110 кВ Маяковская ТЭС - О-4 Черняховск №2 (Л-188)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Достоевского, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010235:1050

площадь: **35 948 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

350 м на север от границ з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

вдоль границы участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

≈ 30 м. от южной границы з/у проходит водопровод, чугун d 150

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Достоевского, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010235:389

площадь: **5 461 м²**

вид разрешенного использования:
под промышленную площадку

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

230 м на север от з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в 100 м. от границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

≈ 240 м. от южной границы з/у проходит водопровод, чугун d 150

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Достоевского, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010235:35

площадь: **23 471 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

440 м на север от границ з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

вдоль границы участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

по з/у проходит водопровод, чугун d 150

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Достоевского, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010235:1051

площадь: **53 905 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

440 м на север от границ з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в 20 м. от границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89; 250 м. Южнее границ участка проходит воздушная линия 15 кВ от ВЛ-15-468 - ТП-68-52

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

≈ 15 м. от северной границы з/у проходит водопровод, чугун d 150

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

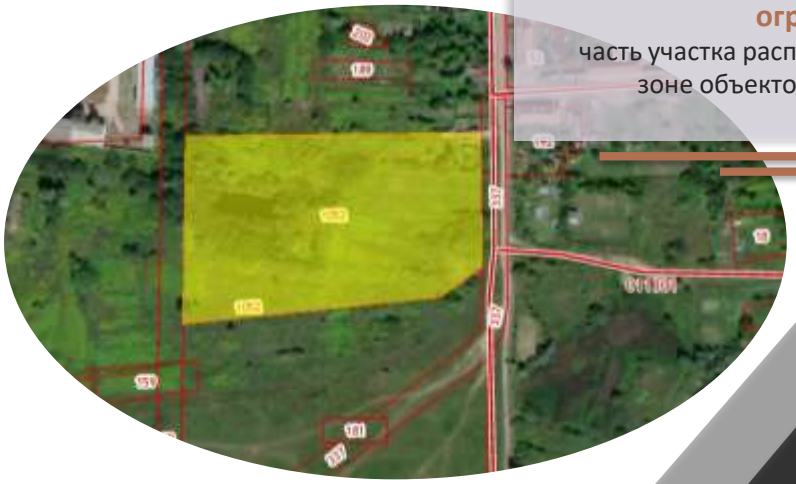
ул. Суворова, 24, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010235:1052

площадь: **19 150 м²**

вид разрешенного использования:
автомобильный транспорт

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность



ограничения по ПЗЗ:
часть участка расположена в охранной зоне объектов электроэнергетики

территориальная зона Ж-4:
зона застройки индивидуальными жилыми домами

ГАЗ

270 м на север от границ з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

вдоль границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

по восточной границе з/у проходит водопровод, чугун d 150

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 47 А, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:000000:59

Состоит из 39:04:010235:325 и 39:04:010236:49

площадь: **200 000 м²**

вид разрешенного использования:
под проектирование и строительство завода по производству крахмала

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
часть участка находится в санитарно-защитной зоне АБЗ, в охранной зоне железных дорог и прибрежной защитной полосе водного объекта

территориальная зона П-3:
зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

530 м. на север от границы з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в непосредственной близости от з/у проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

по з/у проходит водопровод, чугун d 150

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 47 в, г. Гусев
Калининградская область

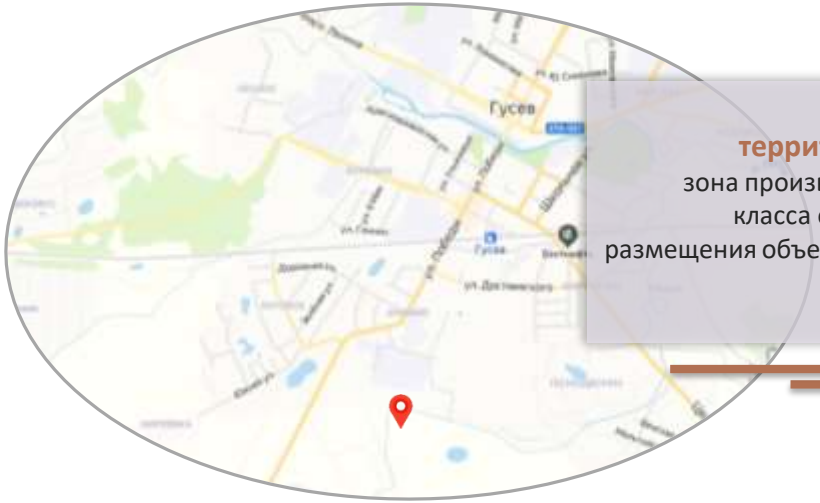
кадастровый номер:
39:04:420101:17

площадь: **101 714 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
часть участка находится в прибрежной защитной полосе водного объекта, санитарно-защитной зоне АБЗ и охранной зоне железных дорог



территориальная зона П-2:
зона производственных объектов III класса опасности выделена для размещения объектов III класса опасности с СЗЗ 300 метров

ГАЗ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

на расстоянии 220 м. от границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89; южнее 500м. от границ участка проходит воздушная линия 15 кВ от ВЛ-15-468 - ТП-68-52, на расстоянии 700 м. находится Гусевская ТЭС

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

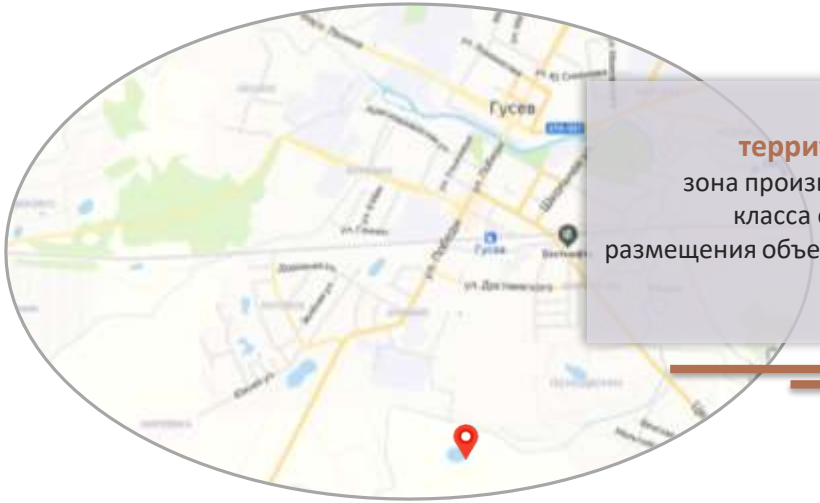
ул. Победы, 47 г, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:420101:18

площадь: **58 061 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность



территориальная зона П-2:
зона производственных объектов III класса опасности выделена для размещения объектов III класса опасности с СЗЗ 300 метров

ГАЗ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

на расстоянии 220 м. проходит воздушная линия 15 кВ от ВЛ-15-468 - ТП-68-52

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

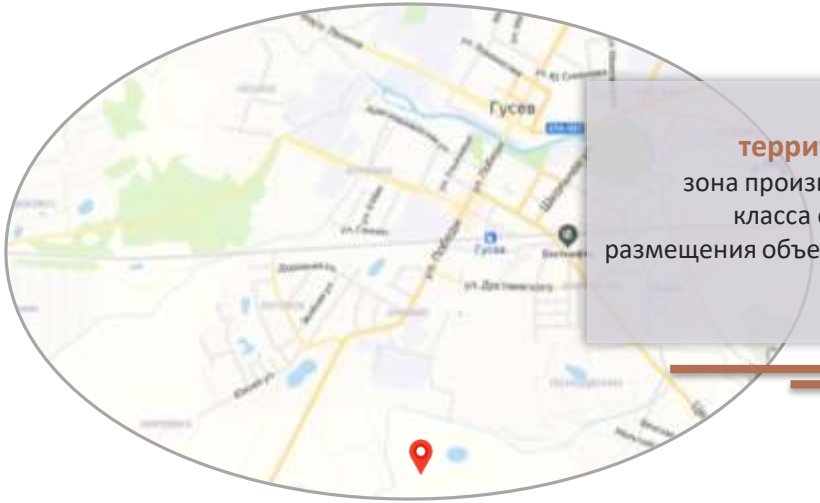
ул. Победы, 47 д, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:420101:16

площадь: **38 000 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность



территориальная зона П-2:
зона производственных объектов III класса опасности выделена для размещения объектов III класса опасности с СЗЗ 300 метров

ГАЗ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

на расстоянии 410 м. от границ участка проходит воздушная линия 15 кВ от ВЛ-15-468 - ТП-68-52

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Гусевский р-он, севернее г. Гусева
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:420005:52

площадь: **855 780 м²**

вид разрешенного использования:
сельскохозяйственное использование

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
часть участка находится в береговой полосе и прибрежной защитной полосе водного объекта, санитарно-защитных зонах Маяковской ТЭС, полигона захоронения твердых бытовых отходов и зоне охраняемого военного объекта

территориальная зона П-5:
зона выделена для производственных и коммунально-складских объектов I- II-III-IV-V классов опасности с санитарно-защитной зоной 1000, 500, 300, 100 и 50 метров соответственно, расположенных за границами населенных пунктов

ГАЗ

40 м. от западной границы з/у проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в 215 м. от границ участка проходит ВЛ 110 кВ Маяковская ТЭС - О-4 Черняховск №2 (Л-188), в 211 м. от границ участка проходит воздушная линия 15 кВ от ВЛ-15-468 - ТП-68-52

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

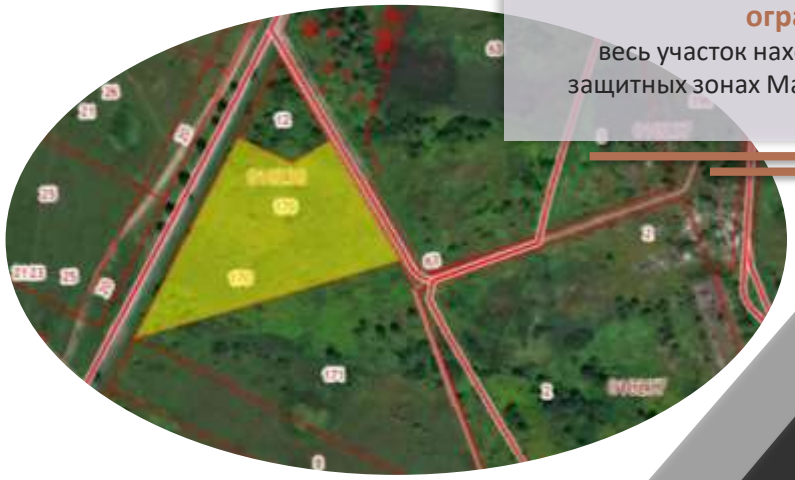
ул. Победы, 55 г, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010238:170

площадь: **32 842 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»



ограничения по ПЗЗ:
весь участок находится в санитарно-защитных зонах Маяковской ТЭС и АБЗ

территориальная зона О-5:
зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)

ГАЗ

45 м. от западной границы участка проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в 170м. западнее границ участка проходит ВЛ 15 кВ № 468 от ТП-14 до ТП В-89; в 50 м. от границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 55 д, г. Гусев
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010238:171

площадь: **49 736 м²**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
весь участок находится в санитарно-защитных зонах Маяковской ТЭС и АБЗ

территориальная зона О-5:
зона объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)

ГАЗ

70 м. от западной границы участка проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

в 70 м. от границ участка проходит ВЛ 110 кВ - 107 (ПС О-4-ТЭЦ г. Гусев)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

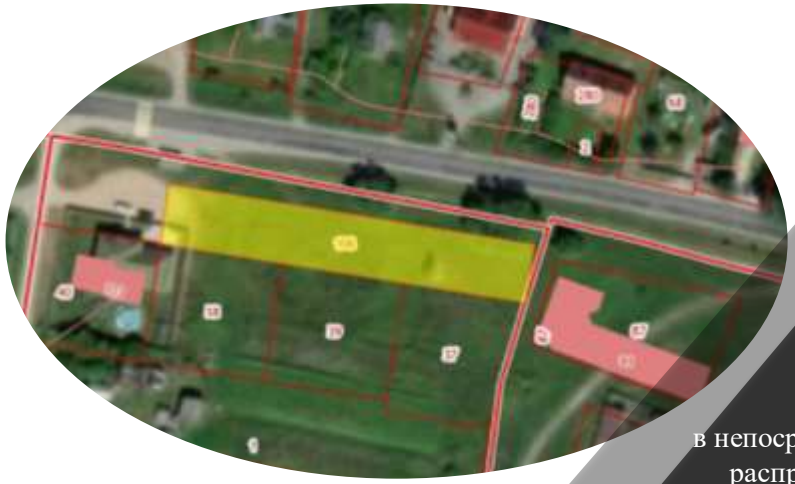
п. Фурманово, ул. Центральная, 1ж
Калининградская область

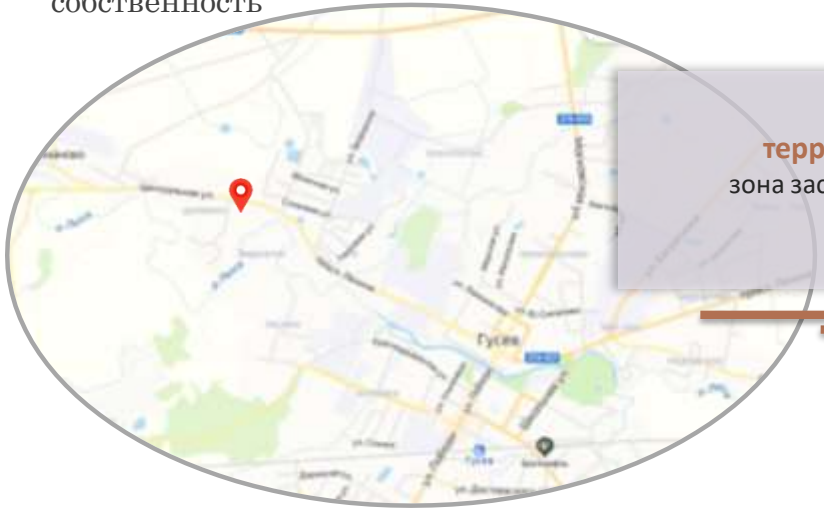
кадастровый номер:
39:04:320009:106

площадь: **1 772 м²**

вид разрешенного использования:
автомобильный транспорт
(для размещения открытой автостоянки)

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность





территориальная зона Ж-4:
зона застройки индивидуальными жилыми домами

ГАЗ

в непосредственной близости от з/у распределительные газопроводы низкого давления

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

пр-кт. Ленина, 84, г. Гусева,
Калининградская область

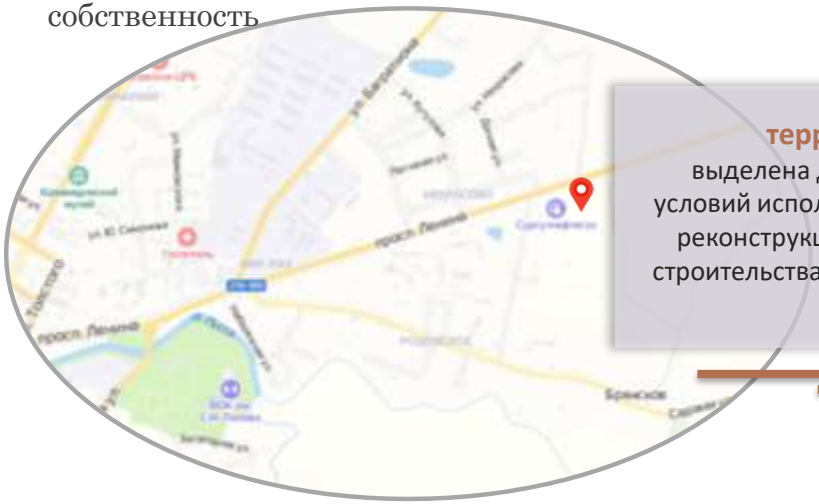
кадастровый номер:
39:04:010158:17

площадь: **3 131 м²**

вид разрешенного использования:
под строительство административного здания с устройством пункта технического обслуживания транспорта

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
весь участок расположен в санитарно-защитной зоне автомобильной заправки по пр. Ленина, 82.
Часть участка расположена в охранной зоне объектов электроэнергетики



территориальная зона П-4:
выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения

ГАЗ

115 м от восточной границы з/у проходит газопровод высокого давления d 250

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

50 м. от южной границы з/у проходит воздушная линия 0,4 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Юрия Смирнова, 7 а, г. Гусев, Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010141:516

площадь: **536 м²**

вид разрешенного использования:
магазины

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
весь участок находится в защитной зоне объекта культурного наследия

территориальная зона Ж-3:
зона застройки малоэтажными жилыми домами

ГАЗ

по южной границе з/у проходит газопровод d 200

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сети водоснабжения есть

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

пр-кт. Ленина, 80 Е, г. Гусева,
Калининградская область

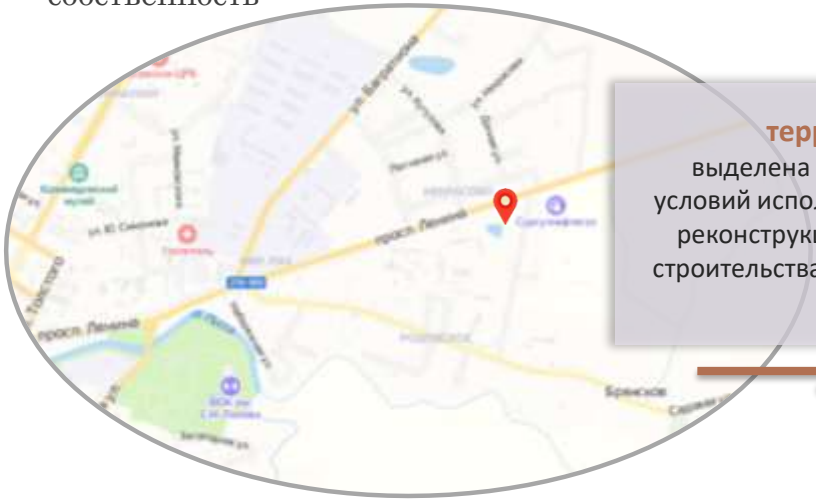
кадастровый номер:
39:04:010157:569

площадь: **10 180 м²**

вид разрешенного использования:
деловое управление

правообладатель:
государственная неразграниченная собственность

ограничения по ПЗЗ:
часть участка расположена в охранной зоне объектов электроэнергетики и санитарно-защитной зоне автомобильной заправки по пр. Ленина, 82



территориальная зона П-4:
выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения

ГАЗ

согласно ТУ на технологическое присоединение

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

В непосредственной близости от з/у проходят ВЛ 0,4 кВ от ТП В-68, ВЛ 15 кВ № 460 (от ТП В-68 до опоры 163). Непосредственно по з/у проходит ВЛ 15 кВ № 464 (от ПС110/15/6 кВ «0-54» до ТП В-68)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

сети водоснабжения есть

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно техническим условиям на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Гагарина, 2, г. Гусев,
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010130:967

площадь: **3 987 м²**

вид разрешенного использования:
деловое управление

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
весь участок находится в защитной зоне объекта культурного наследия.
Часть участка находится в водоохранной зоне водного объекта и санитарно-защитной зоне объекта по пр. Ленина. 41А

территориальная зона О-1:
зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ГАЗ

16 м. от восточной границы з/у проходит газопровод высокого давления d 350

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

непосредственно по з/у проходит ВЛ 0,4 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно ТУ, в непосредственной близости от з/у

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно ТУ, в непосредственной близости от з/у

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Московская, 71а, г. Гусев,
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:000000:735

площадь: **32 962 м²**

вид разрешенного использования:
среднеэтажная жилая застройка

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
Участок частично находится в охранной зоне газопровода низкого давления от АГРС к дому оператора на территории МО «Гусевский городской округ».
Весь земельный участок расположен на приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома «Черняховск»

территориальная зона Ж-2:
зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ГАЗ

газораспределительные сети в близи участка

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

есть возможность подключение к ВЛ до 15 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

по з/у проходит водопроводная сеть: чугун Д-200 мм

ВОДООТВЕДЕНИЕ

канализационные сети в районе з/у отсутствуют

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Московская, 71, г. Гусев,
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:000000:736

площадь: **37 142 м²**

вид разрешенного использования:
среднеэтажная жилая застройка

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
Участок частично находится в охранной зоне газопровода, охранной зоне АЗС, охранной зоне инженерных коммуникаций. Весь земельный участок расположен на приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома «Черняховск»

территориальная зона Ж-2:
зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ГАЗ

газораспределительные сети в близи участка

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

есть возможность подключение к ВЛ до 15 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Есть возможность подключения, рядом с границей з/у проходит водопроводная сеть: чугун Д-200 мм и чугун Д-150мм

ВОДООТВЕДЕНИЕ

канализационная сеть керамика Д-300 мм проходит возле дома по адресу: ул. Московская, 62

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

между ул. Победы и ул. Тимирязева, г. Гусев, Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010123:31

площадь: **5 989 м²**

вид разрешенного использования:
среднеэтажная жилая застройка

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
Участок частично находится в охранной зоне инженерных коммуникаций, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здания школы им. Фридриха Вильгельма I с фреской в актовом зале»

территориальная зона Ж-3:
зона застройки малоэтажными жилыми домами

ГАЗ

газораспределительные сети в близи участка

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

есть возможность подключение к ВЛ до 15 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

есть возможность подключения, по ул. Тимирязева проходит водопроводная сеть: чугун Д-100 мм

ВОДООТВЕДЕНИЕ

есть возможность подключения, канализационная сеть бетон Д-300 мм проходит по ул. Тимирязева

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Смирнова, 18а, г. Гусев,
Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:010130:549

площадь: **320 м²**

вид разрешенного использования:
строительство административно-торгового здания с жилыми помещениями

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
Весь земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия.
Весь земельный участок расположен на приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома «Черняховск»

территориальная зона Ж-3:
зона застройки малоэтажными жилыми домами

ГАЗ

внутригородской газопровод высокого и низкого давления с установкой ШРП

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

есть возможность подключение к ВЛ до 15 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ВОДООТВЕДЕНИЕ

есть возможность подключения

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

вблизи пос. Краснополье, р-н Гусевский, Калининградская область

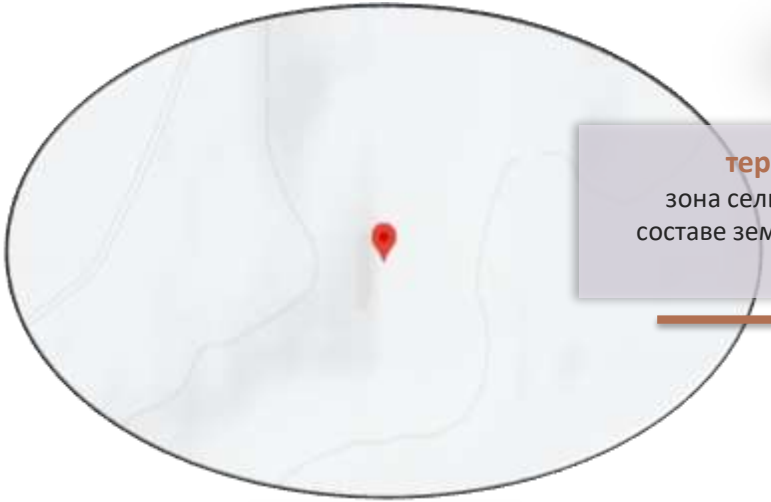
кадастровый номер:
39:04:360003:42

площадь: **20 206м²**

вид разрешенного использования:
земли сельскохозяйственного назначения

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»

ограничения по ПЗЗ:
Участок частично находится в водоохранной зоне реки Писса



территориальная зона СХ-1
зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

ГАЗ

отсутствует, присутствует в пос. Приозерное

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

есть возможность подключение к ВЛ до 15 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

отсутствует

ВОДООТВЕДЕНИЕ

отсутствует

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

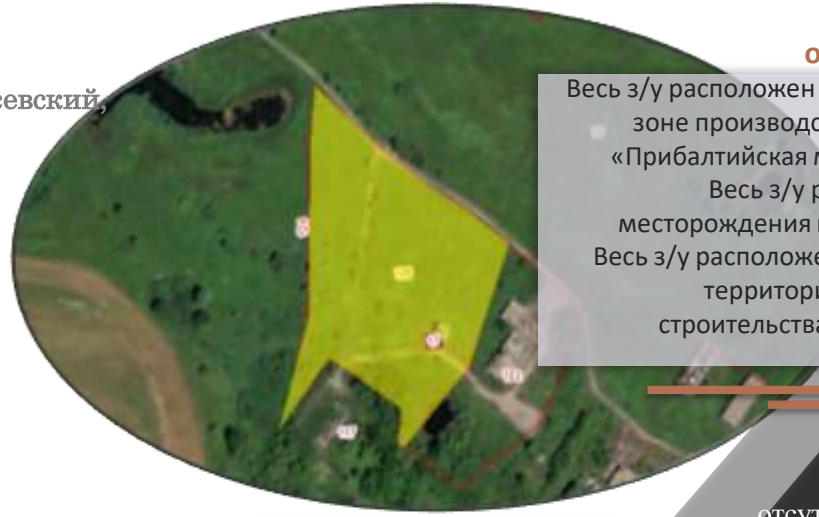
южнее пос. Красногорское, р-н Гусевский, Калининградская область

кадастровый номер:
39:04:380007:125

площадь: **19 800 м²**

вид разрешенного использования:
земли сельскохозяйственного назначения

правообладатель:
МО «Гусевский городской округ»



ограничения по ПЗЗ:
Весь з/у расположен в санитарно-защитной зоне производственного объекта ООО «Прибалтийская мясная компания три».
Весь з/у расположен в границах месторождения полезных ископаемых.
Весь з/у расположен на приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома «Черняховск»

территориальная зона СХ-1
зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

ГАЗ

отсутствует, присутствует в пос. Очаково

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

непосредственно по з/у проходит ВЛ 15 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

в 500 м о границ з/у проходит водопроводная сеть ПЭ Д-63 мм

ВОДООТВЕДЕНИЕ

канализационные сети в пос. Красногорское отсутствуют

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

пр-кт. Ленина, д.12 Б, г. Гусев
Калининградская область

кадастровые номера:
39:04:010112:21

площадь ЗУ: **7 727 м²**

вид разрешенного:
для размещения объектов торговли

правообладатель:
частная собственность

территориальная зона О-1:
зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ГАЗ

70 м. на север от границ з/у
газопроводы низкого давления

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

ТП 67-25 примыкает к участку

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно ТУ в непосредственной близости от з/у

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно ТУ в непосредственной близости от з/у

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Школьная, 2а, г. Гусев
Калининградская область

кадастровые номера:
39:04:010128:13

площадь ЗУ: **10 275 м²**

вид разрешенного:
для размещения коммунальных, складских объектов (склады)

правообладатель:
частная собственность

территориальная зона П-4:
коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения

ГАЗ

25 м. от восточной границы газопровод среднего давления

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

ЛЭП расположены вблизи земельного участка

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В непосредственной близости от границ з/у

ВОДООТВЕДЕНИЕ

В непосредственной близости от границ з/у

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

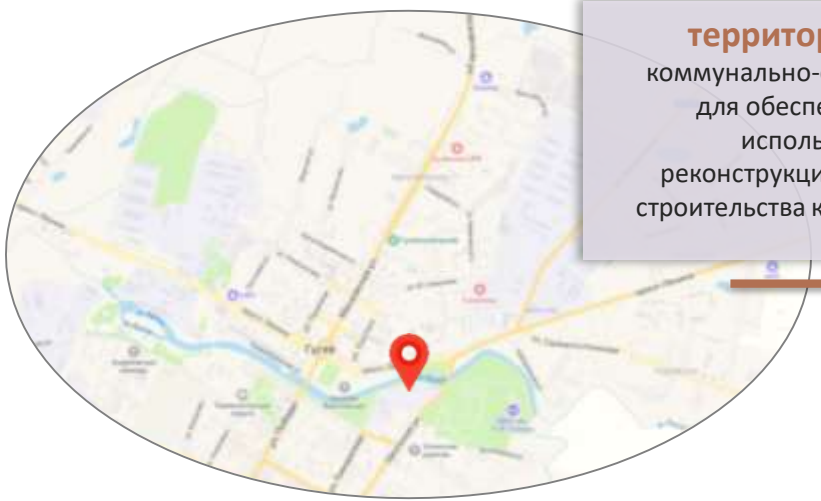
ул. Школьная, 2а, г. Гусев
Калининградская область

кадастровые номера:
39:04:010128:121

площадь ЗУ: **10 681 м²**

вид разрешенного:
для размещения коммунальных, складских объектов (склады)

правообладатель:
частная собственность



территориальная зона П-4:
коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения

ГАЗ

80 м. от восточной границы газопровод среднего давления

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

ЛЭП расположены в 160 м. от земельного участка

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В непосредственной близости от границ з/у

ВОДООТВЕДЕНИЕ

В непосредственной близости от границ з/у

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Школьная, 2а, г. Гусев
Калининградская область

кадастровые номера:
39:04:010128:12

площадь ЗУ: **6 488 м²**

вид разрешенного:
для размещения коммунальных, складских объектов (склады)

правообладатель:
частная собственность

территориальная зона П-4:
коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского-назначения

ГАЗ

150 метров от границ газопровод низкого давления

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

ЛЭП расположено вблизи земельного участка

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

согласно ТУ на технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ

согласно ТУ на технологическое присоединение

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ул. Победы, 6, г. Гусев
Калининградская область

кадастровые номера ЗУ:
39:04:010115:11

площадь ЗУ: **4 121 м²**

вид разрешенного:
для размещения объектов торговли (магазины)

правообладатель:
частная собственность

территориальная зона Ж-4:
зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки

ГАЗ
30 метров от границ з/у

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ
в 2 м. от границ земельного участка расположена ТП 65-08

ВОДОСНАБЖЕНИЕ
в непосредственной близости

ВОДООТВЕДЕНИЕ
в непосредственной близости

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

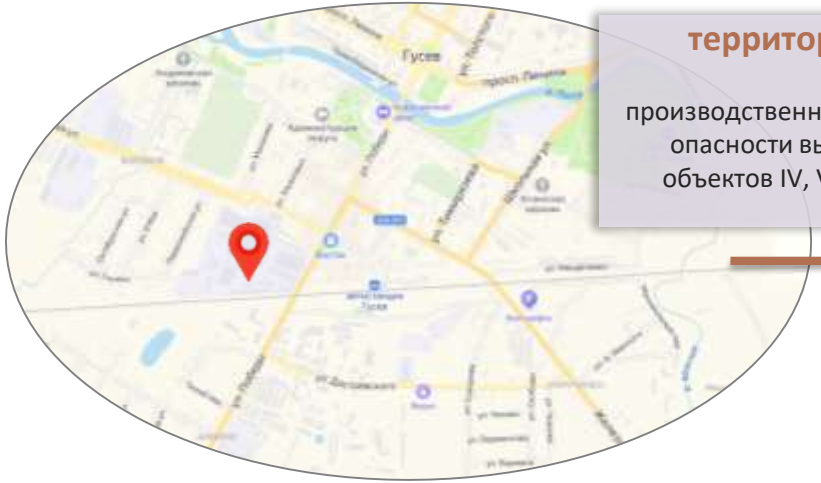
ул. Победы, 26, г. Гусев
Калининградская область

кадастровые номера ЗУ:
39:04:010117:1

площадь ЗУ: **95 486 м²**

вид разрешенного (по документу):
занятый производственными зданиями, строениями и сооружениями

правообладатель:
частная собственность



территориальная зона П-3:
производственная зона производственных объектов IV, V классов опасности выделена для размещения объектов IV, V классов опасности с СЗЗ 100-50 метров

ГАЗ

газораспределительные сети в близи участка

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

трансформаторная подстанция 3600 кВт

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

городская сеть

ВОДООТВЕДЕНИЕ

городская сеть