



ГУСЕВ

ТЕРРИТОРИЯ БУДУЩЕГО

2026





ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Калининградская область,
Гусевский район, п. Первомайское

кадастровый номер:

39:04:420005:185

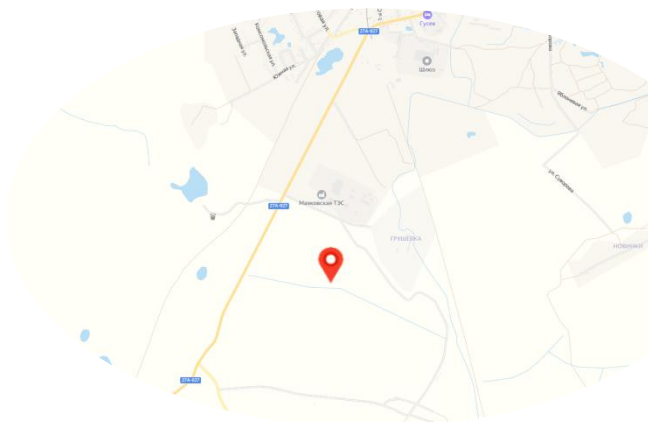
площадь: **64 000 кв. м.**

вид разрешенного использования:

тяжелая промышленность

правообладатель:

муниципальная собственность



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



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

Гусевский район, г. Гусев, ул. Победы

кадастровый номер:

39:04:420005:186

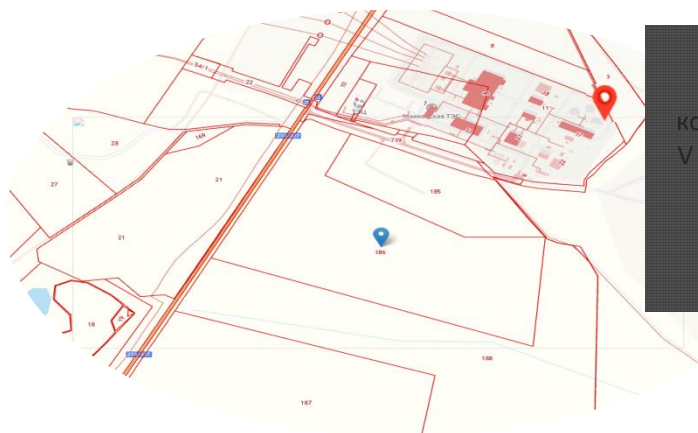
площадь: **200 000 кв. м**

вид разрешенного использования:

тяжелая промышленность

правообладатель:

муниципальная собственность



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



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

Гусевский район, г. Гусев, ул. Победы

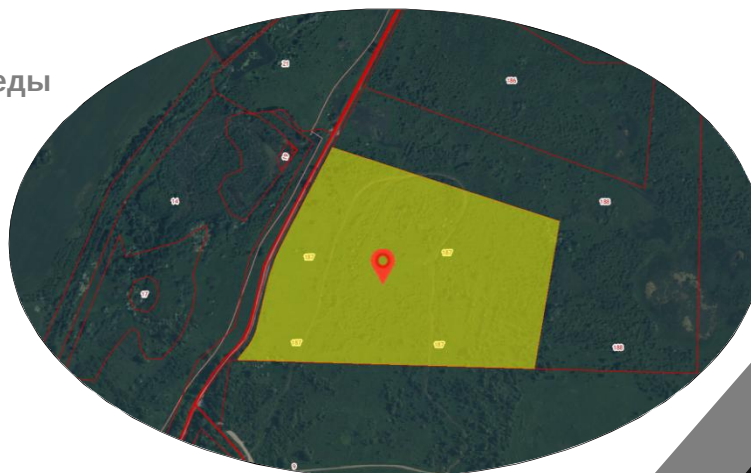
кадастровый номер:

39:04:420005:187

площадь: **300 000 кв. м**

вид разрешенного использования:
фармацевтическая промышленность

правообладатель:
муниципальная собственность



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



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

Гусевский район, г. Гусев, ул. Победы

кадастровый номер:

39:04:420005:188

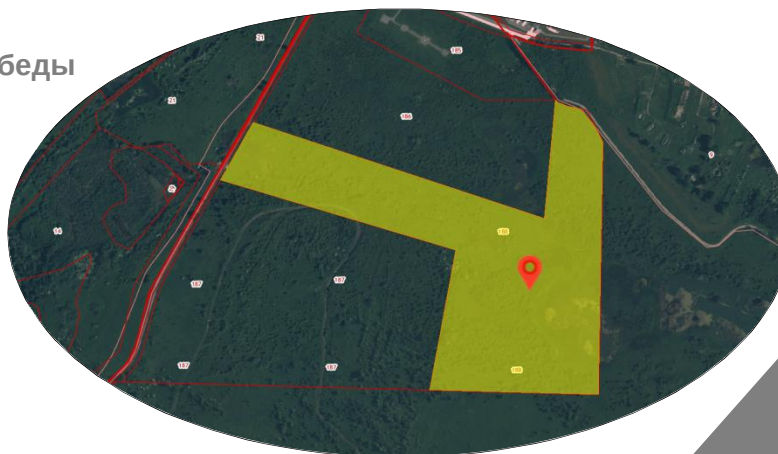
площадь: **291 780 кв. м**

вид разрешенного использования:

тяжелая промышленность

правообладатель:

муниципальная собственность



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



в 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

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

кадастровый номер:

39:04:010238:171

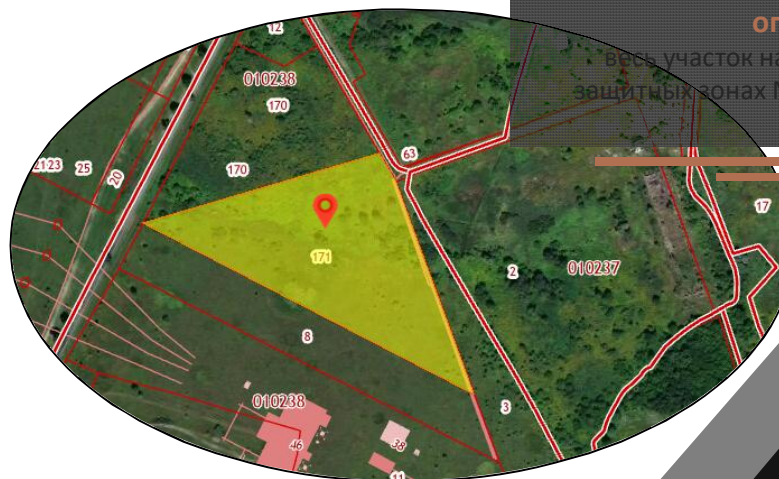
площадь: **49 736 кв. м**

вид разрешенного использования:

производственная деятельность

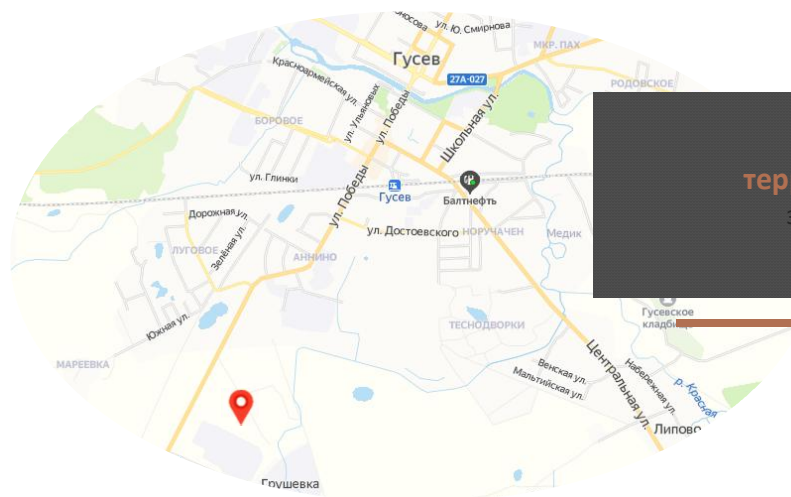
правообладатель:

муниципальная собственность



ограничения по ПЗЗ:

весь участок находится в санитарно-защитных зонах Маяковской ТЭС и АБЗ



территориальная зона О-3:
зона объектов образования

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

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Победы, 78

кадастровый номер:

39:04:010239:25

площадь: **33 289 кв. м**

вид разрешенного использования:

производственная деятельность

правообладатель:

муниципальная собственность



ограничения по ПЗЗ:

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

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

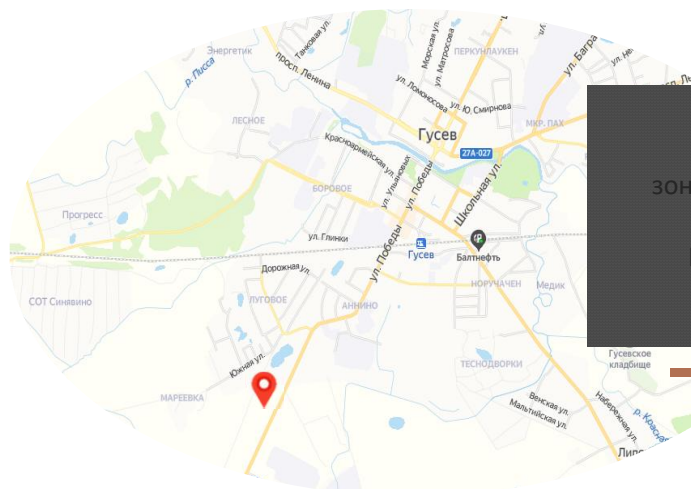
ВОДООТВЕДЕНИЕ



согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

территориальная зона П-3:

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





ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Победы, 80

кадастровый номер:

39:04:010239:26

площадь: **34 405 кв. м**

вид разрешенного использования:

производственная деятельность

правообладатель:

муниципальная собственность



ограничения по ПЗЗ:

в границах участка проходит газопровод
высокого давления.

Часть участка находится в санитарно-
защитных зонах Маяковской ТЭС и АБЗ

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

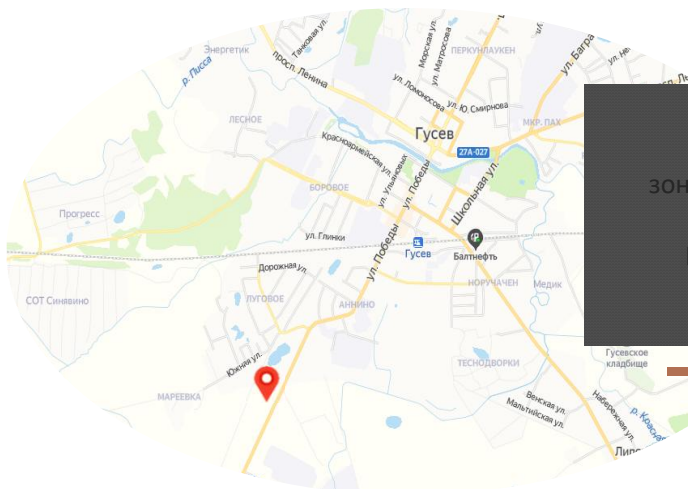


согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ



согласно техническим условиям на
технологическое присоединение



территориальная зона П-3:

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



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Победы, 82

кадастровый номер:

39:04:010239:24

площадь: **35 379 кв. м**

вид разрешенного использования:

производственная деятельность

правообладатель:

муниципальная собственность



ограничения по ПЗЗ:

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

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

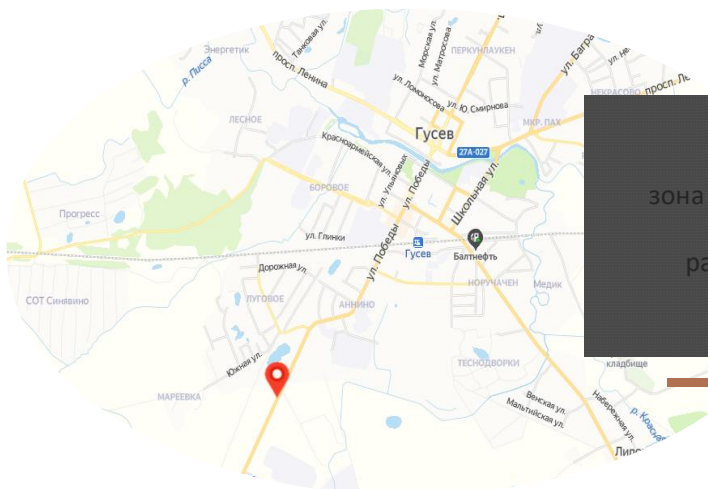


согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ



согласно техническим условиям на
технологическое присоединение



территориальная зона П-3:

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



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Южная, 7

кадастровый номер:

39:04:010240:32

площадь: **33 548 кв. м**

вид разрешенного использования:

производственная деятельность

правообладатель:

государственная неразграниченная
собственность



ограничения по ПЗЗ:

часть участка расположена в охранной
зоне объектов электроэнергетики

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

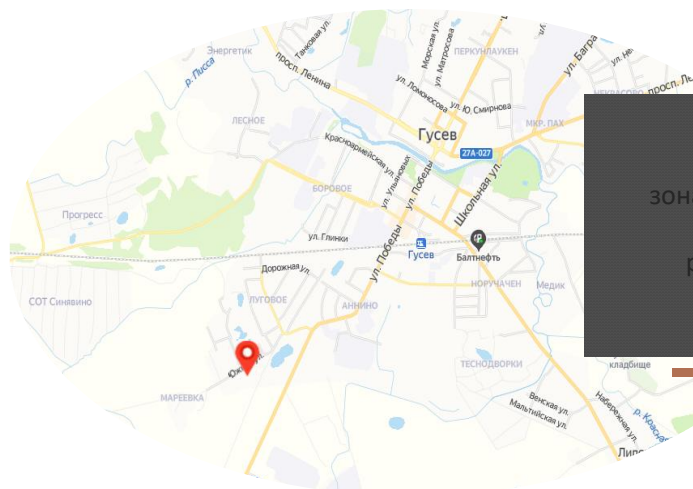


согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ



согласно техническим условиям на
технологическое присоединение



территориальная зона П-3:

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



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Южная, 11

кадастровый номер:

39:04:010240:30

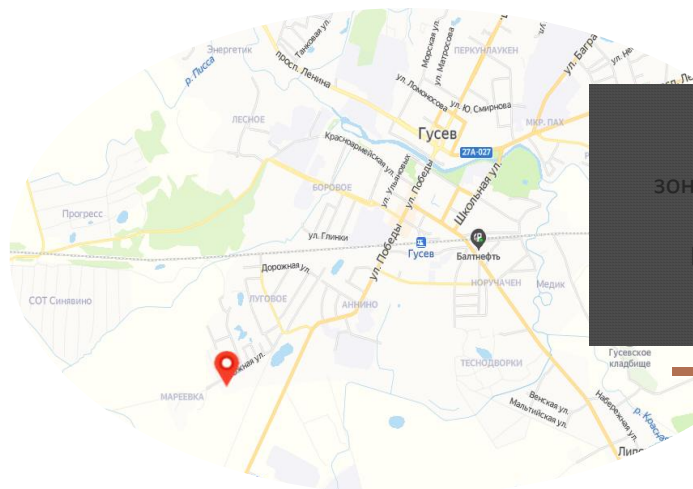
площадь: **18 084 кв. м**

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



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

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Южная, 13

кадастровый номер:

39:04:010240:31

площадь: **37 103 кв. м**

вид разрешенного использования:

производственная деятельность

правообладатель:

государственная неразграниченная
собственность



ограничения по ПЗЗ:

на участке находится водный
объект (пруд)

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

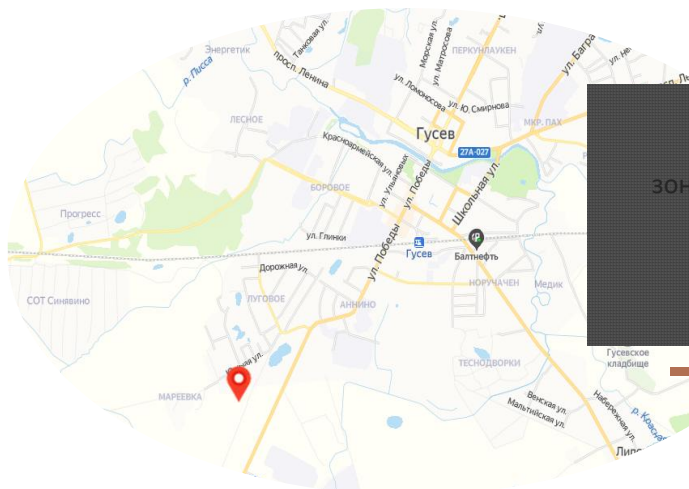


согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ



согласно техническим условиям на
технологическое присоединение



территориальная зона П-3:

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



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Достоевского,
земельный участок 45 Б

кадастровый номер:

39:04:010235:1050

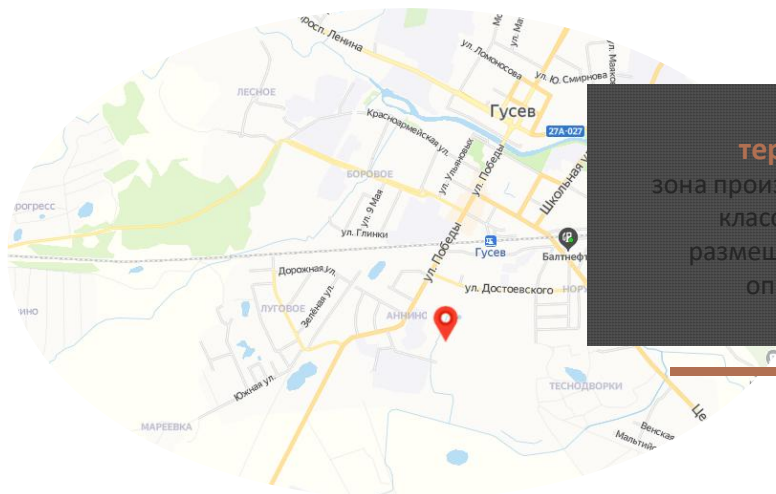
площадь: **35 948 кв. м**

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



кадастровый номер:

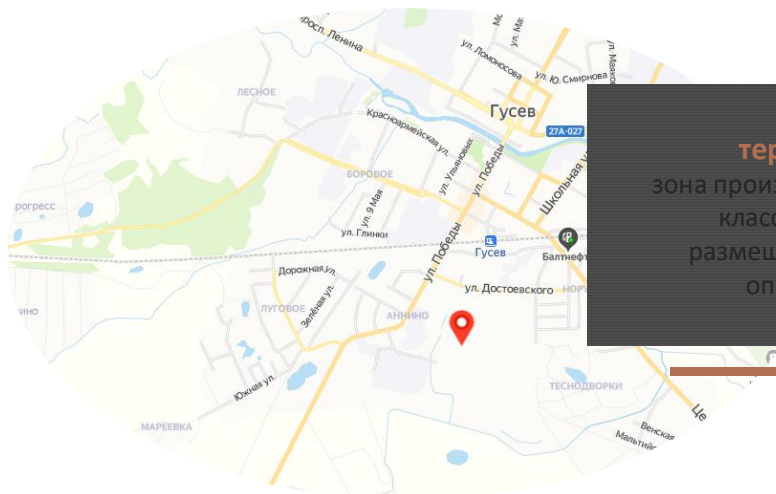
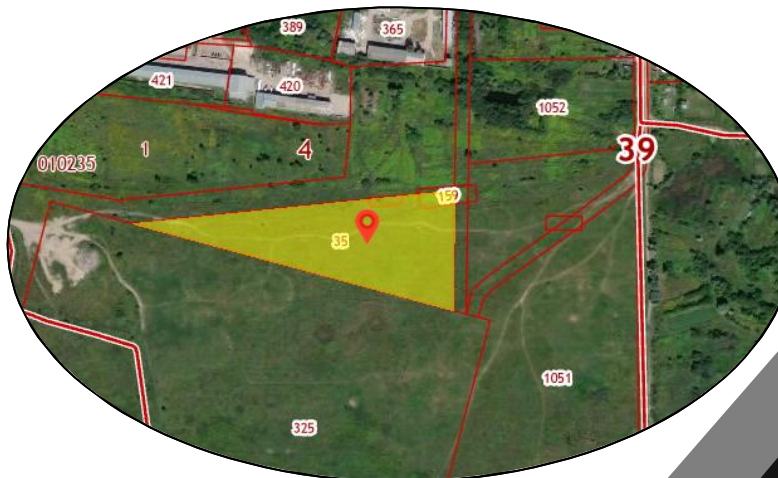
39:04:010235:35

площадь: **23 471 кв. м**

вид разрешенного использования:
производственная деятельность

правообладатель:

государственная неразграниченная
собственность



территориальная зона П-3:

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

Калининградская область,
г. Гусев, ул. Суворова, 24

кадастровый номер:

39:04:010235:1052

площадь: **19 150 кв. м**

вид разрешенного использования:

автомобильный транспорт

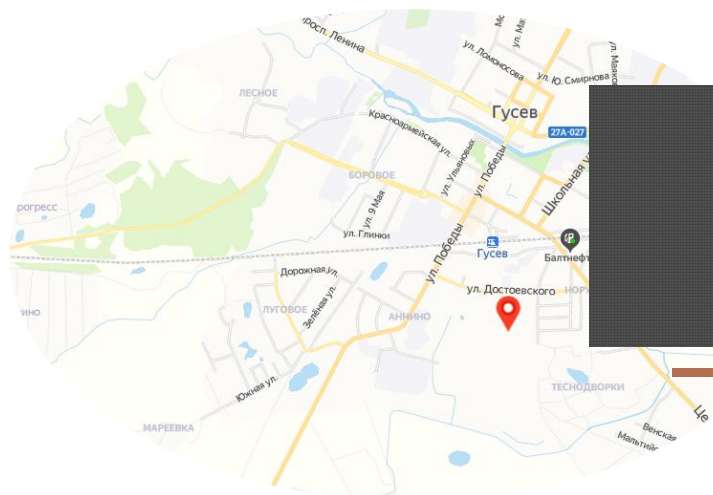
правообладатель:

муниципальная собственность



ограничения по ПЗЗ:

часть участка расположена в охранный зоне объектов электроэнергетики



территориальная зона Т-2:

Зона размещения объектов автомобильного транспорта

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

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

кадастровый номер:

39:04:420101:17

площадь: **101 714 кв. м**

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

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



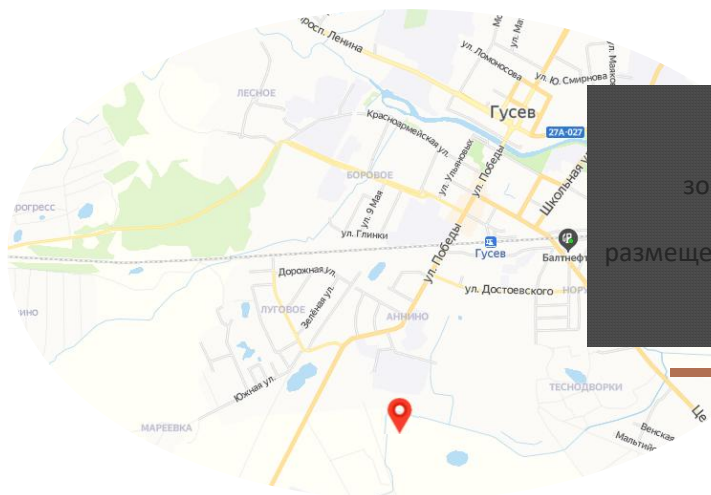
согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

ВОДООТВЕДЕНИЕ



согласно техническим условиям на
технологическое присоединение

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





ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

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

кадастровый номер:

39:04:420101:18

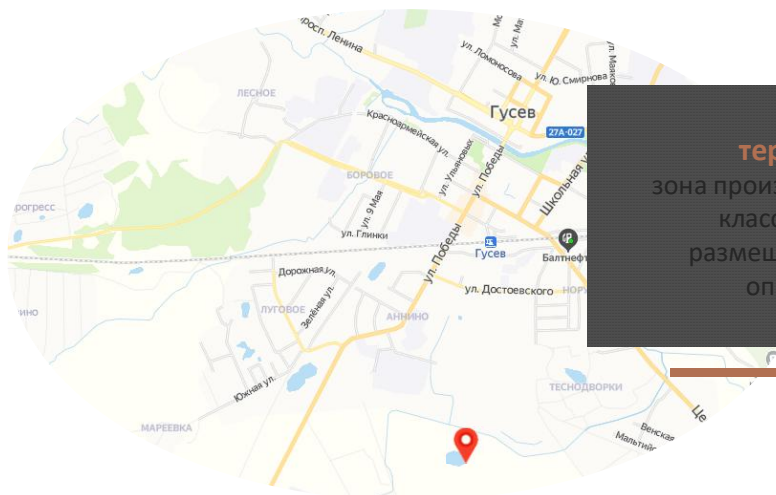
площадь: **58 061 кв. м**

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



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

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

кадастровый номер:

39:04:420101:16

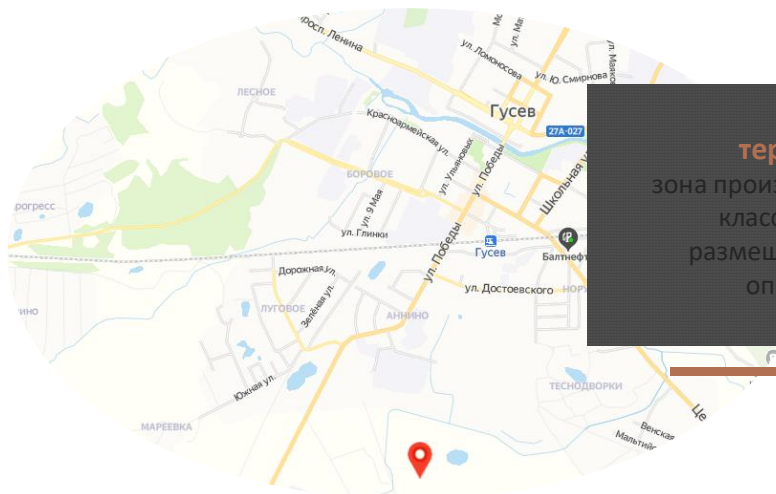
площадь: **38 000 кв. м**

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



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

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

кадастровый номер :

39:04:000000:59

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

площадь: **200 000 кв. м**

вид разрешенного использования:

складские площадки

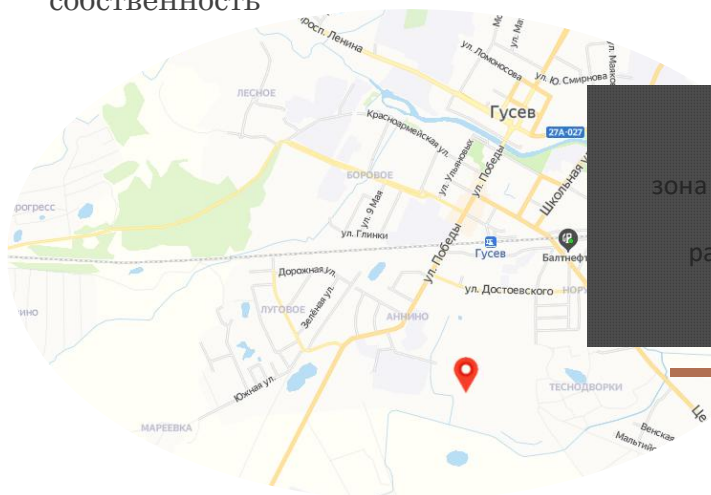
правообладатель:

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

Гусевский район, северо-восточнее
п. Первомайское

кадастровый номер:

39:04:400010:293

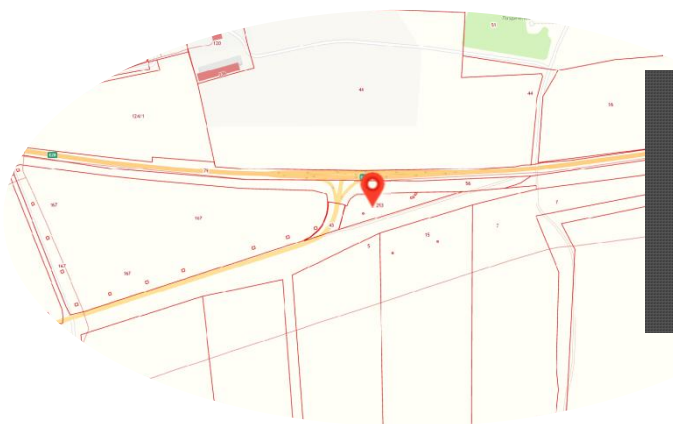
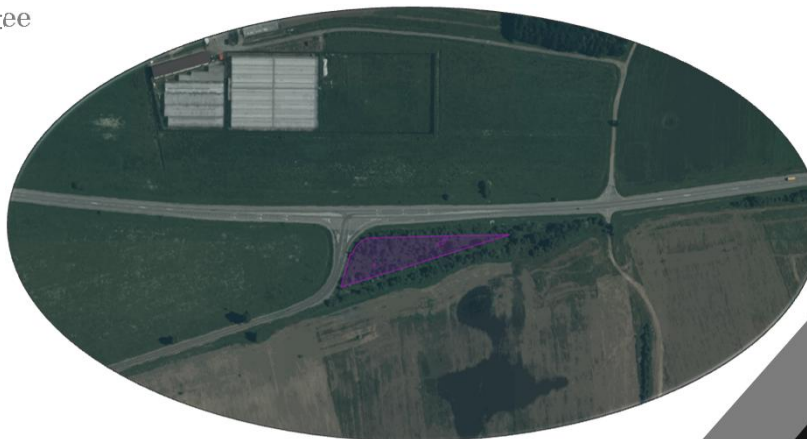
площадь: **4 856 кв. м**

вид разрешенного использования:

заправка транспортных средств

правообладатель:

государственная неразграниченная
собственность



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

ГАЗ



данные уточняются

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ



данные уточняются

ВОДОСНАБЖЕНИЕ



данные уточняются

ВОДООТВЕДЕНИЕ



данные уточняются