

Информация

из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28.01.2022 № 39) в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:151203:342, расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград, берег Калининградского залива

Согласно сведениям Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28.01.2022 № 39, далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 39:15:151203:342, расположенный на берегу Калининградского залива, находится в зоне объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (индекс зоны «О-3»), которая установлена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов спортивного назначения, обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на занятия спортом и физкультурой.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
7	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного

		областях	воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
12	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
15	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,

			рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
16	12.0. 1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
17	12.0. 2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
3	4.8.1	Развлекательные	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий,

		мероприятия	путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-3)

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Предельные размеры земельных участков			
2	Максимальная, площадь земельного участка, квадратные метры; минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений			
4	От красной линии улицы (<i>границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью</i>), метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		-	Прочие виды разрешенного использования	
5	От красной линии проезда (<i>границ земельного участка, граничащего с проездом</i>), метры; от границы земельного участка, метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.8.1	Развлекательные	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
			мероприятия	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
7	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12.0 (*)
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		5.4	Причалы для маломерных судов	Устанавливаются проектом
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
8	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального	-	Все виды разрешенного использования	7,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
	строительства, метры			
9	Иные предельные параметры			
10	Максимальная этажность, количество этажей	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4
		5.4	Причалы для маломерных судов	1
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
11	Минимальный процент озеленения, %	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	20,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.8.1	Развлекательные мероприятия	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
12	Максимальный процент застройки, %	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.8.1	Развлекательные	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
			мероприятия	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		4.4	Магазины	
		4.6.	Общественное питание	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Примечание:

(*)в пределах территориальной зоны объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР (градостроительного регулирования центра города).

Обращаем внимание, что часть земельного участка расположена в береговой полосе Калининградского залива, которая в соответствии с положениями Земельного кодекса и Водного кодекса Российской Федерации не подлежит предоставлению в собственность.