

ИНФОРМАЦИЯ
из Правил землепользования и застройки городского округа
«Город Калининград», утвержденных решением городского
Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339
для земельных участков с кадастровыми номерами
39:15:151311:150 по ул. Парковая, 12 и
39:15:110835:187 по ул. Менделеева, 40Б

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151311:150 площадью 907 кв.м имеет вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки», находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, подзоне А (индекс зоны Ж-4/А).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:110835:187 площадью 38 кв.м имеет вид разрешенного использования «под нежилое здание некоммерческого назначения», находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, подзоне А (индекс зоны Ж-4/А).

Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Малозэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Не устанавливается
Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30	Не устанавливается		

2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 300 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков,	Не устанавливается

		офисов страховщиков площадью не более 300 кв. м	
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.3	Бытовое обслуживание	Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 100 кв. м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается

4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается

Для зоны Ж-4 в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Для территориальной зоны Ж-4 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200		
		2.3	Блокированная жилая застройка	400		
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое обслуживание	300		
		4.1	Деловое управление	500		

		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечения	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений,	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	10,0

	сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	14,0	10,0	10,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	10,0		
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	20,0	14,0	18,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0		
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0		
		3.8	Общественное управление	70,0		
		4.1	Деловое управление	70,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0		
		4.6	Общественное питание	70,0		
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0		
		-	прочие	не подлежит установлению		
5	Иные предельные параметры:					
5.1	максимальная этажность	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3		
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	3	3
		2.3	Блокированная жилая	3		

			застройка	
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению № 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для	-	все виды разрешенного использования	4,0

	зданий с традиционной скатной крышей, метры			
5.6.1	минимальная площадь застройки в границах земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30,0
		-	прочие	не подлежит установлению
(п. 5.6.1 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 21.05.2020 № 299)				
5.7 - 5.8	исключены. - Постановление Правительства Калининградской области от 21.05.2020 № 299			

Согласно карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Правил:

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151311:150 расположен:

- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (индекс зоны «Н-8», полностью);

- в водоохранной зоне Калининградского залива (индекс зоны Н-4, реестровый номер 39:00-6.68, полностью);

- в границах зоны санитарной охраны (далее-ЗСО) III пояса подземного источника водоснабжения (индекс зоны Н-3.1, частично);

- в зоне затопления при 1% обеспеченности участка реки Преголи территории в районе мкр. Прибрежного (индекс зоны Н-1, реестровый номер 39:00-6.619, частично).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:110835:187 полностью расположен:

- в ЗСО II пояса поверхностного источника водоснабжения (индекс зоны Н-3.1).

Обращаем Ваше внимание, что вся территория городского округа «Город Калининград» находится в границе приаэродромной территории аэродрома государственной авиации «Чкаловск».

Кроме того, испрашиваемая территория расположена в границах приаэродромной территории международного аэропорта Калининград (Храброво) имени императрицы Елизаветы Петровны (аэродром совместного базирования), установленной в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 31.12.2020 № 1899-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)».


Приложение:

- Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» М 1:500 на 1 л. в 1 экз. и М 1:1000 на 1 л. в 1 экз.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"




Условные обозначения:

 Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151311:150, ул. Парковая, 12

 Красные линии

 Кадастровые участки


 Здание

 Н-1 Зона затопления при 1% обеспеченности участка реки Преголи территории в районе мкр. Прибрежном


Н-4 Водоохранная зона Калининградского залива

 Н-8 Санитарно-защитные зоны


 Н-3.1 ЗСО 3 пояс

 Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

 ОЦ – зона общественных центров

 ОС – зона размещения объектов социального назначения

 ПК – производственно-коммерческая зона

 В-5 – зона скверов, бульваров, набережных

