

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
39:15:150516:14 по ул. Нансена, 86Б и
39:15:150839:687 по ул. Летняя, 22А

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150516:14 площадью 313 кв.м имеет вид разрешенного использования «банковская и страховая деятельность», находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, подзоне А (индекс зоны Ж-2/А).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150839:687 площадью 61 кв.м имеет вид разрешенного использования «под водоподъемную установку», находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, подзоне Б (индекс зоны Ж-2/Б).

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) 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		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
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
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается

		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		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 300 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается

3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
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
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
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	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	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 500 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв. м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	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
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		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малозэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		просветительской деятельности религиозных организаций	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	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 300 кв. м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	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	Не устанавливается

Для зоны Ж-2 в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, ГР. 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-2 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	2.7	Обслуживание жилой застройки		1000	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения		80	
		3.1	Коммунальное обслуживание		200	
		3.3	Бытовое обслуживание		200	
		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	2.7.1	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		
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:					
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	27,0; 26,0 - в границах подзоны ГР	14,0	18,0
(п. 3.1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 24.12.2020 № 952)						
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0		
		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	70,0		

			обслуживание			
		-	прочие	не подлежит установлению		
5	Иные предельные параметры:					
5.1	максимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8; 7 - в границах подзоны ГР	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4		
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2		
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства		
(п. 5.1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 24.12.2020 № 952)						
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	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0		
		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	15,0		

			обслуживание	
		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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению № 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению № 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
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 39:15:150516:14 расположен:

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

- в прибрежной защитной полосе водного объекта (индекс зоны «Н-6», полностью).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150839:687 полностью расположен:

- Н 3.1 ЗСО III пояс (реестровый номер 39:15-6.1929).

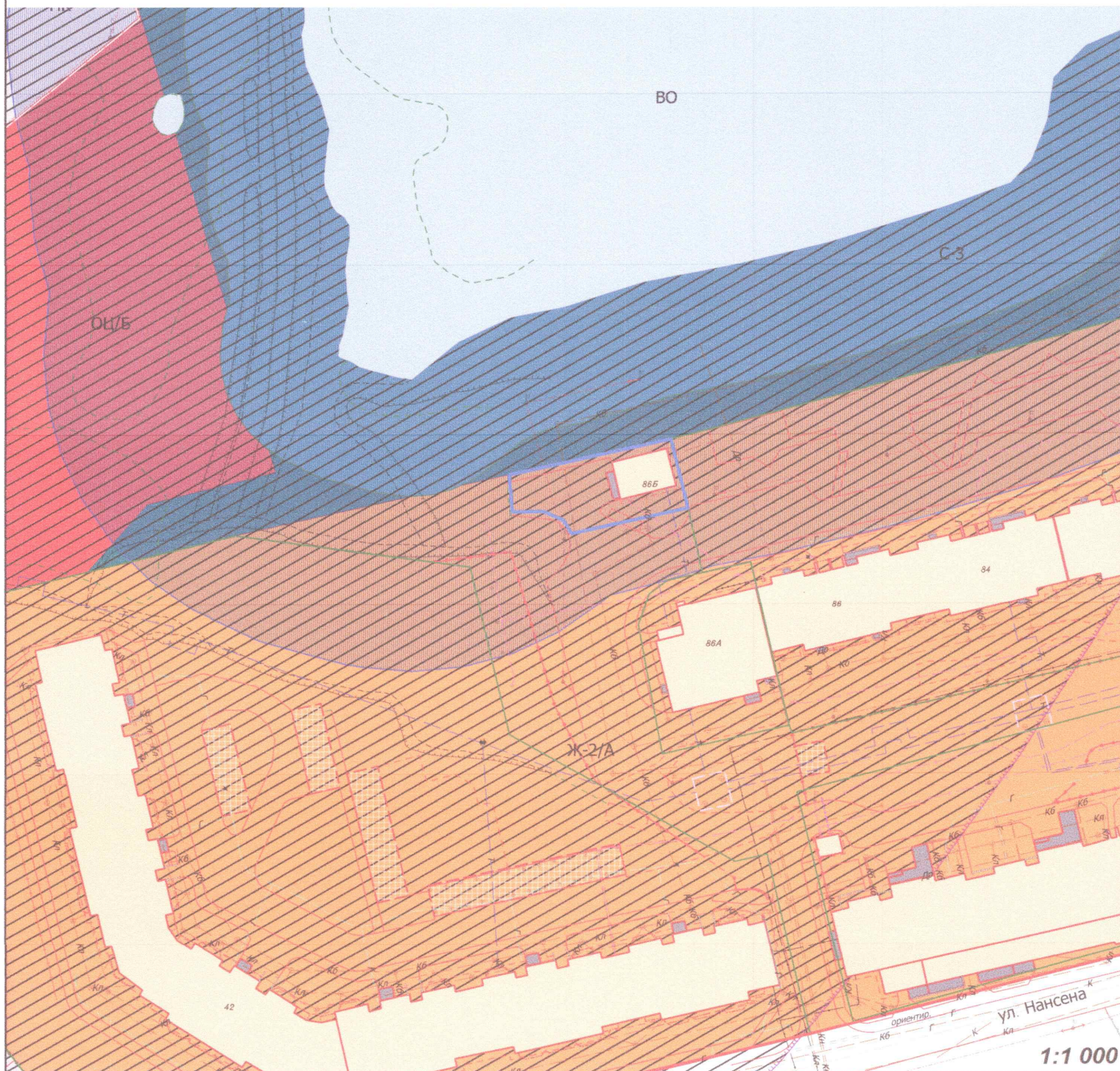
Хозяйственная и иная деятельность в границах водоохраных зон водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

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













Приложение:

- Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» М 1:1000 на 2 л. в 1 экз.

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










Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150516:14, ул.Нансена, 86Б |  | Н-8 Санитарно-защитные зоны |
|  | Красные линии |  | Н-6 Прибрежные защитные полосы водных объектов |
|  | Кадастровые участки |  | Н-6.1 Береговые полосы водных объектов |
|  | Здание | | |
|  | Водные поверхности | | |
|  | Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами | | |
|  | ОЦ – зона общественных центров | | |
|  | ПК – производственно-коммерческая зона | | |
|  | С-3 – зона защитных зелёных насаждений | | |

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



Условные обозначения:

-  Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150839:687, ул. Летняя, 22А
-  Красные линии
-  Кадастровые участки
-  Здание
-  Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  ОС – зона размещения объектов социального назначения
-  Р-1 - зона городских парков и садов