

## ФРАГМЕНТ

Правил землепользования и застройки  
городского округа «Город Калининград»  
для земельного участка в кадастровом квартале 39:15:110648,  
по адресу: г. Калининград, ул. Карташева.

Согласно градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009г. №146 (далее – Правила), земельный участок в кадастровом квартале 39:15:110648 по адресу: г. Калининград, ул. Карташева, расположен в зоне Р-4 – зоне спортивных комплексов и сооружений.

### Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### Основные виды разрешенного использования

- Спортивно-зрелищные сооружения
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения
- Стадион на 35000 зрительских мест для проведения Чемпионата Мира по футболу в 2018 году
- Гребная база
- Яхт клуб *(в редакции решения городского Совета депутатов города Калининграда от 02.03.2016 № 44)*

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гостевые автостоянки
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

#### Условно разрешенные виды использования

- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты бытового обслуживания
- Отделения, участковые пункты милиции
- Предприятия общественного питания
- Организации, учреждения, управления
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Временные торговые объекты
- Информационные туристические центры

#### Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7;

- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

### Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Применительно к рекреационным зонам - объектам исторического озеленения г. Калининграда (зоны охраняемого природного ландшафта - памятники ландшафтной архитектуры, исторические парковые комплексы, скверы, променады, сады, лесопарки, исторические кладбища и др.) регламенты устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия города Калининграда и статьями 39, 42 настоящих Правил.

2. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования для города в целом должна составлять:

- Общегородские - 23 м<sup>2</sup>/чел (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)
- Жилых районов - 6 м<sup>2</sup>/чел.

3. В структуре озелененных территорий города крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 %.

- Минимальный отступ зданий от красных линий – 5 м (кроме зоны Ж-5); ✓
- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра для всех территориальных зон. ✓
- В случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю. (п.15, часть 2 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов», ст.41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется по настоящей таблице (пункт 13.1. раздел 2 статьи 41 главы 13 Правил):

Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка	Процент застройки земельного участка в %
многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей)	не более 40
среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей)	не более 60
малоэтажные жилые дома	не более 50
индивидуальные жилые дома	не более 40
садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ	не более 20
гостиницы	не более 70
торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания	не более 70 ✓

### ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ:

Ограничения по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов и по условиям историко-культурного наследия

Ограничения в использовании земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования

территорий:

- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.
- Н-3.1- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 3 пояса (часть 3/у);
- Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов (часть 3/у);
- Н-8- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов) (часть 3/у).

Установление вида разрешенного использования земельного участка возможно только с учетом требований ограничений, установленных для данной территориальной зоны условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

**Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия в Правилах землепользования и застройки не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва).**

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- в соответствии с действующими нормативными документами и техническими регламентами (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).

Градостроительные регламенты применяются в части не противоречащей ограничениям по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов.

**Приложение:**

- Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил в М 1:2000 на 1 л. в 1 экз.

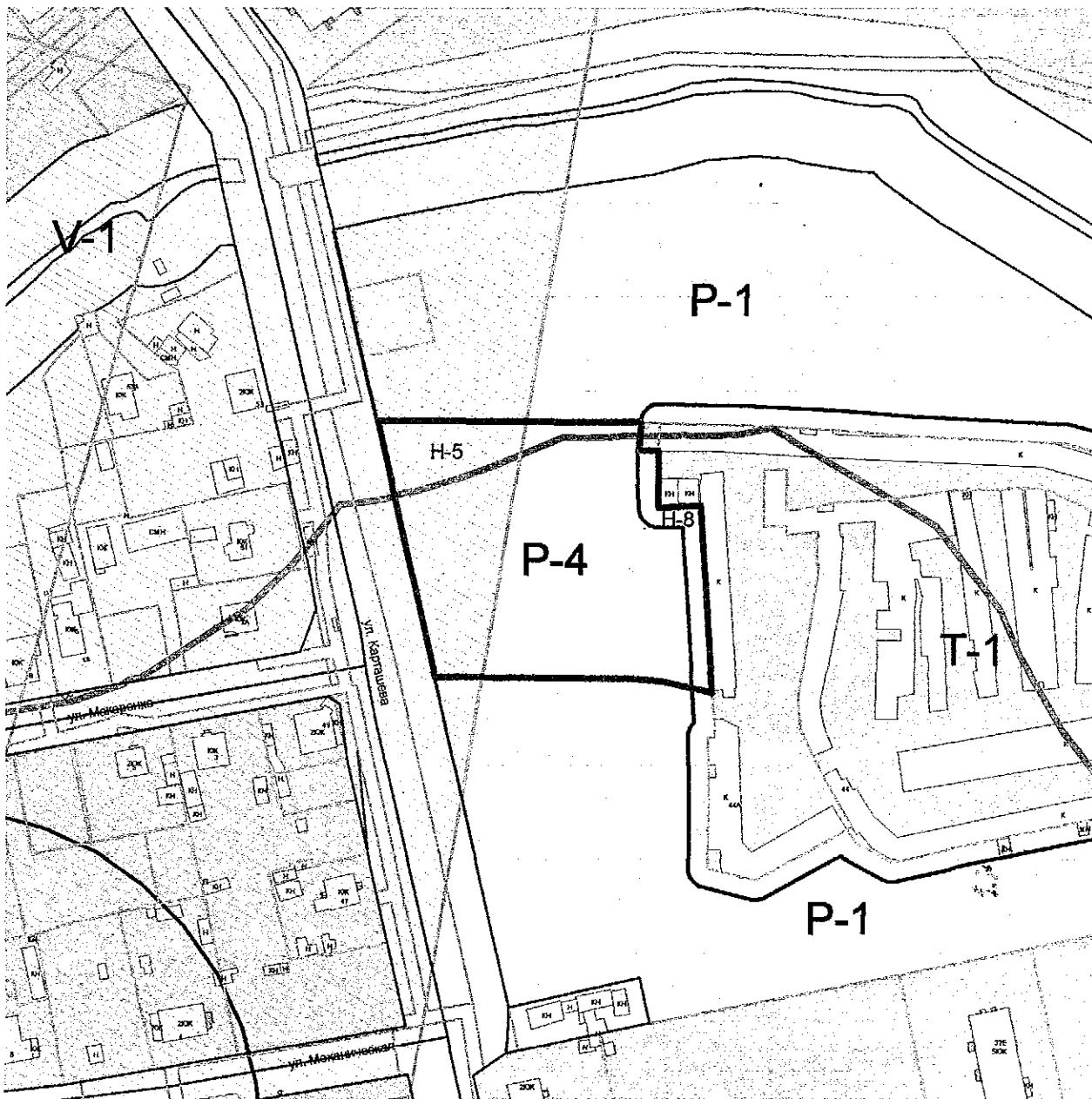
Начальник отдела градостроительных планов  
земельных участков



О.Б.Заводчиков

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

**М 1:2000**



**Условные обозначения**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

- P-1 Зона городских парков
- P-4 Зона спортивных комплексов и сооружений (Зона занятий физич. культурой и спортом)
- здание

- H-5 Водоохранная зона водных объектов
- H-8- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)

- H-3 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 2 пояса

**УЛИЦЫ**

**КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ**

**КРАСНЫЕ ЛИНИИ**

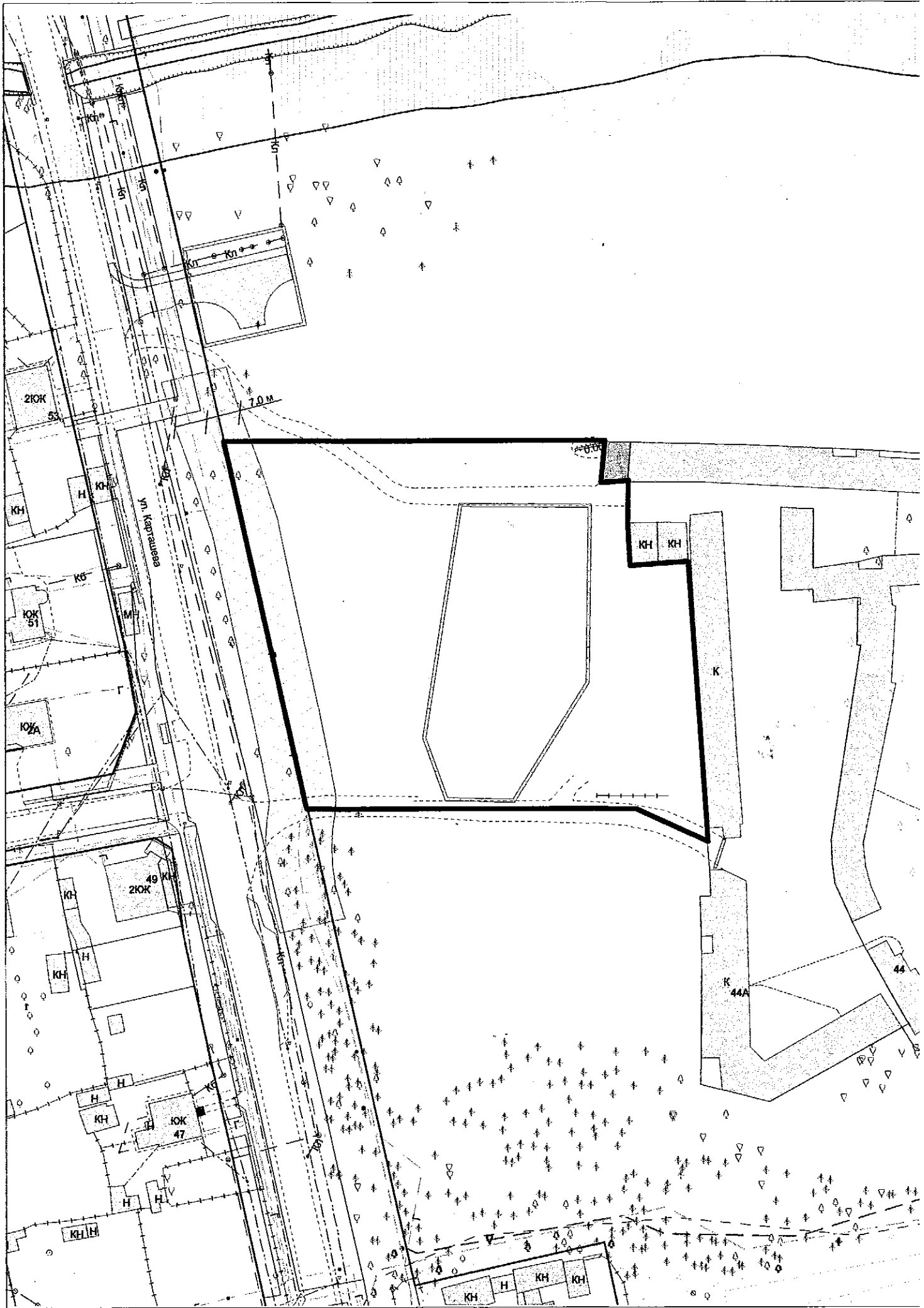
Земельный участок в кадастровом квартале

**39:15:110648, ул. Карташева**

Муниципальное образование городского округа "Город Калининград"  
Управление градостроительного зонирования  
Управление градостроительного зонирования  
Отдел градостроительных правил землепользования и застройки

**УТВЕРЖДЕНО**  
 Начальник отдела  
 градостроительных правил землепользования и застройки

О.С. Зиняров



## Условные обозначения



граница рассматриваемого земельного участка

**Г.в.д.**

газопровод подземный высокого давления



нормативное расстояние от сети газоснабжения до фундаментов зданий и сооружений - 7 метров  
/СП 62.13330.2011 "Газораспределительные сети"/

охранная зона газопровода - 2 метра от оси газопровода  
/Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные  
Постановлением Правительства РФ от 20.11.00г. №878)