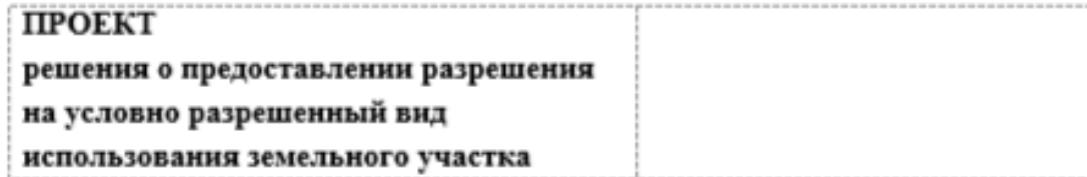


ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» (код 4.4)
применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110607:16 по ул. Лужской



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

2024 года №
Калининград

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка «магазины» (код 4.4) применительно
к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110607:16

Рассмотрев обращение Тимонина Д.С., в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с учетом заключения администрации городского округа «Город Калининград» о результатах общественных обсуждений от _____, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от _____, **приказываю:**

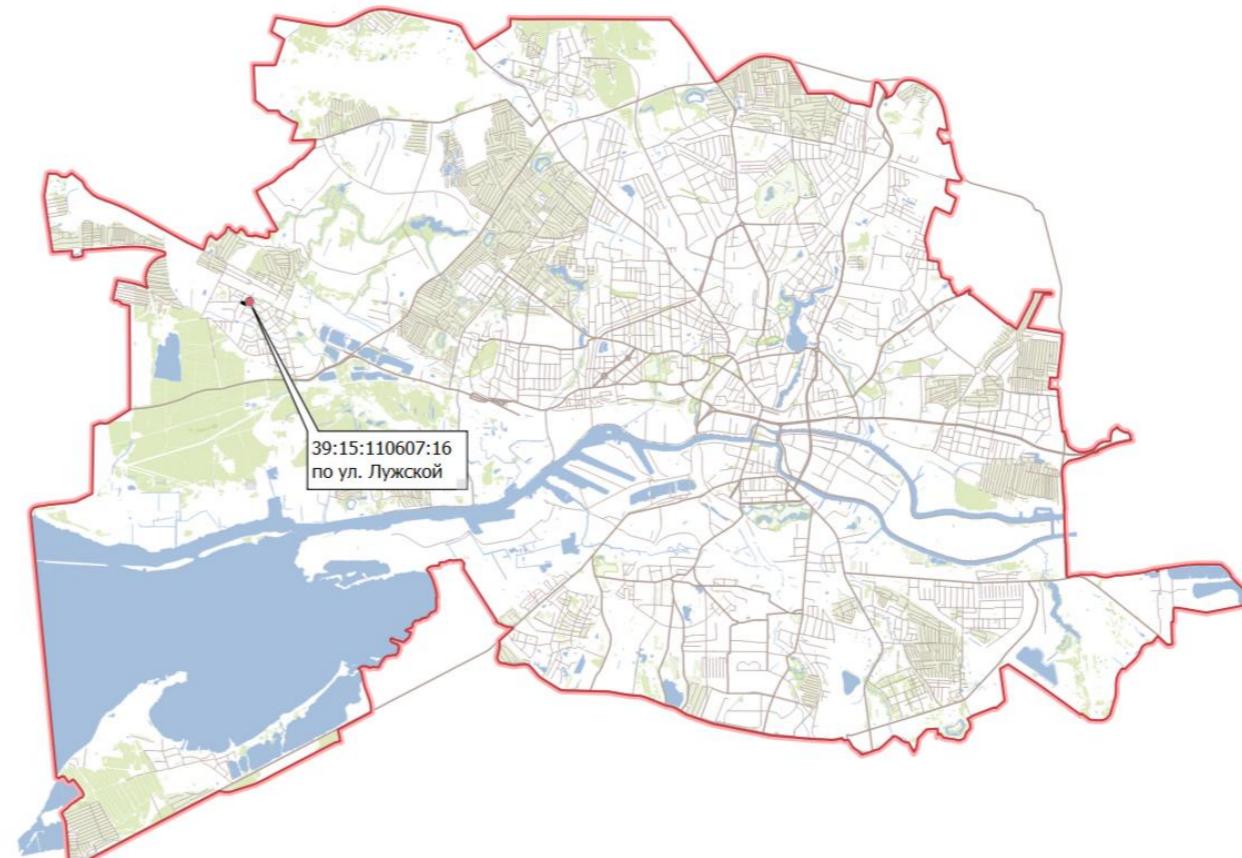
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110607:16, расположенному по адресу: г. Калининград, ул. Лужская.

2. Отделу градостроительного зонирования в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющая обязанности
министр

А.И. Пабула



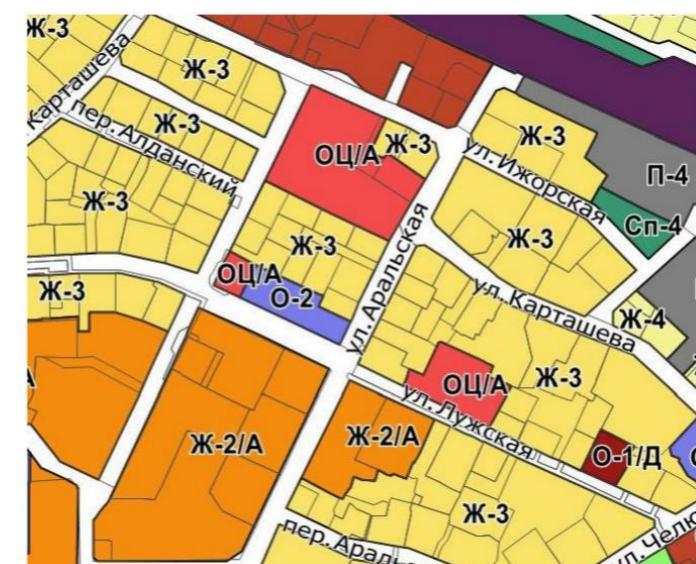
Пояснительная записка

11 Характеристики земельного участка

Участок застройки, на котором предполагается проектирование здания магазина по продаже медицинского оборудования для маломобильных групп населения, имеет кадастровый номер 39:15:110607:16 и располагается по адресу: Калининградская обл, г. Калининград, ул. Лужская.

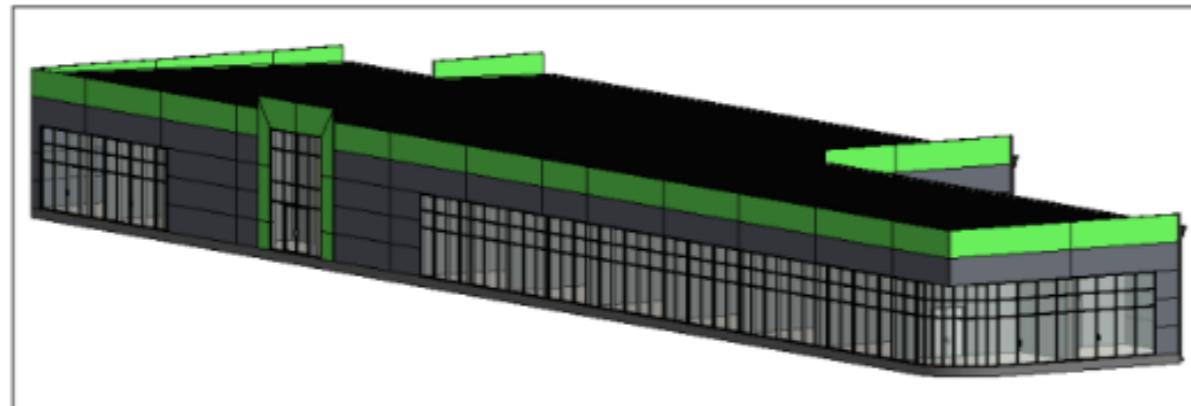
Согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 г. №39), земельный участок с кадастровым номером 39:15:110607:16 (далее КН) площадью 2590 кв.м, расположен в зоне 02 «Зона объектов социального назначения установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социального назначения, в том числе отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных организаций, общественных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры». Объект капитального строительства входит в перечень условно разрешенных видов использования земельного участка «Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Карта градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград»

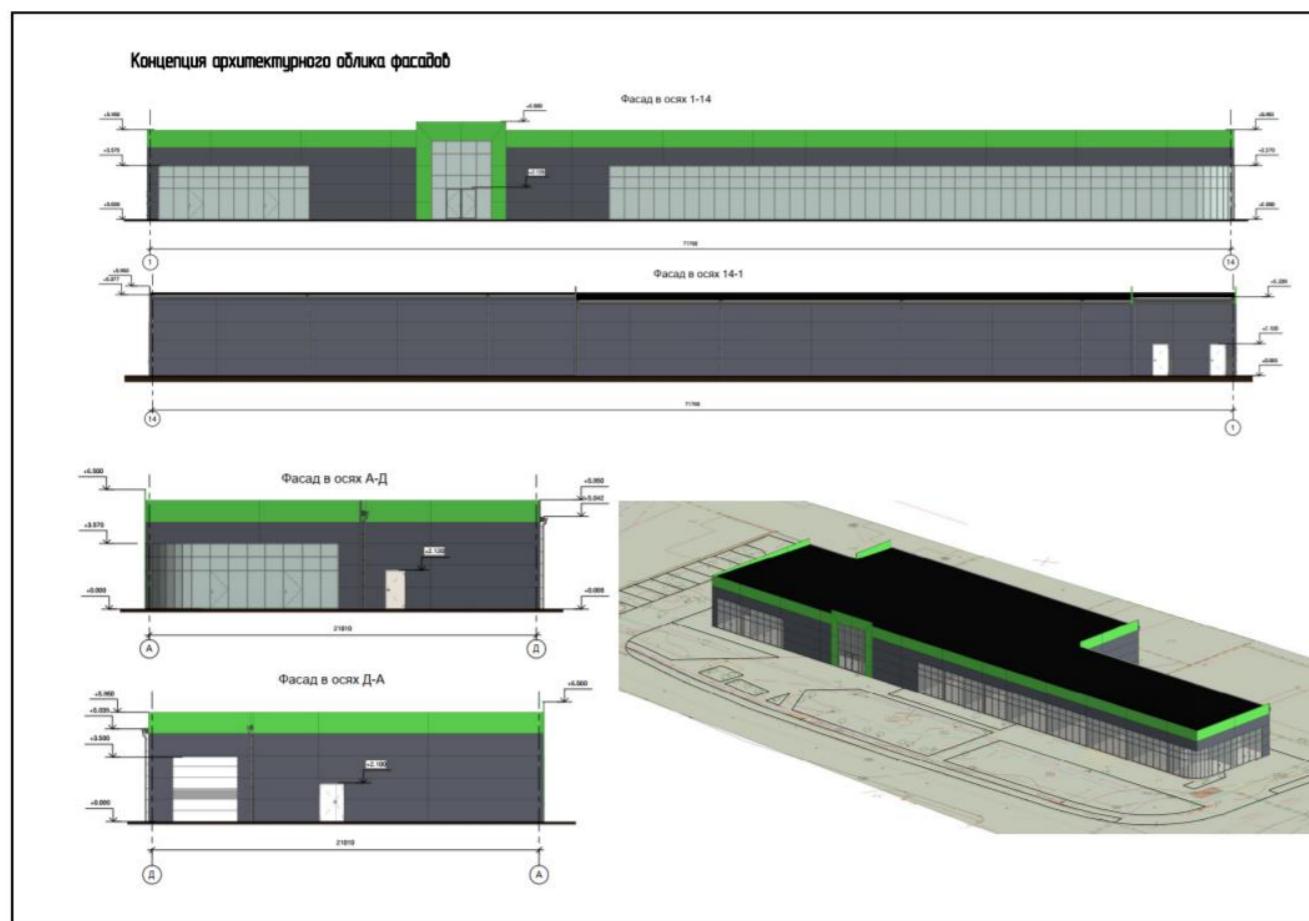


ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» (код 4.4)
применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110607:16 по ул. Лужской

Здание магазина по продаже медицинского оборудования
для маломобильных групп населения по адресу:
Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лужская, 34 с
КН 39:15:110607:16



Эскизный проект



2. Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства

Проектируемое здание предназначено для размещения магазина по продаже медицинского оборудования для маломобильных групп населения общей площадью 1183,17 м² м.кв. Проект представляет собой здание сложной формы с габаритными размерами по осям 21,01x71,76м.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки – 1231м.кв.

Строительный объем – 6754,4 м.куб.

Общая площадь здания – 1183,17 м.кв.

Количество этажей – 1

Высота здания, сооружения до конька крыши от уровня земли – 6,55 м.

Степень огнестойкости здания – IV

Класс функциональной пожарной безопасности – ф3.1

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

В связи с тем, что строительство здание магазина по продаже медицинского оборудования для маломобильных групп населения не входит в основной вид разрешенного использования земельного участка, невозможно произвести застройку с параметрами установленными градостроительными регламентами в ПЗЗ.

ВЫВОД:

Для строительства магазина по продаже медицинского оборудования для маломобильных групп населения по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, 34 с КН 39:15:110607:16, в соответствии с правилами землепользования необходимо внести условно разрешенный вид использования земельного участка "Магазины" в перечень основных видов разрешенного вида использования.

В данном районе отсутствуют магазины обеспечивающие маломобильные группы населения необходимыми средствами и оборудованием. Строительство здания магазина позволит обеспечить потребности данных групп населения, создаст рабочие места и позволит выполнить благоустройство земельного участка, что в целом повысит уровень развитости социальной инфраструктуры в районе строительства.

Установление данного условно разрешенного вида использования и строительство на этом участке соответствует техническими регламентами, в том числе установленными требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» (код 4.4)
применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110607:16 по ул. Лужской

