

## 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

ПРОЕКТ  
решения о предоставлении разрешения  
на условно разрешенный вид  
использования земельного участка



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

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 \_\_\_\_\_, **п р и к а з ы в а ю:**

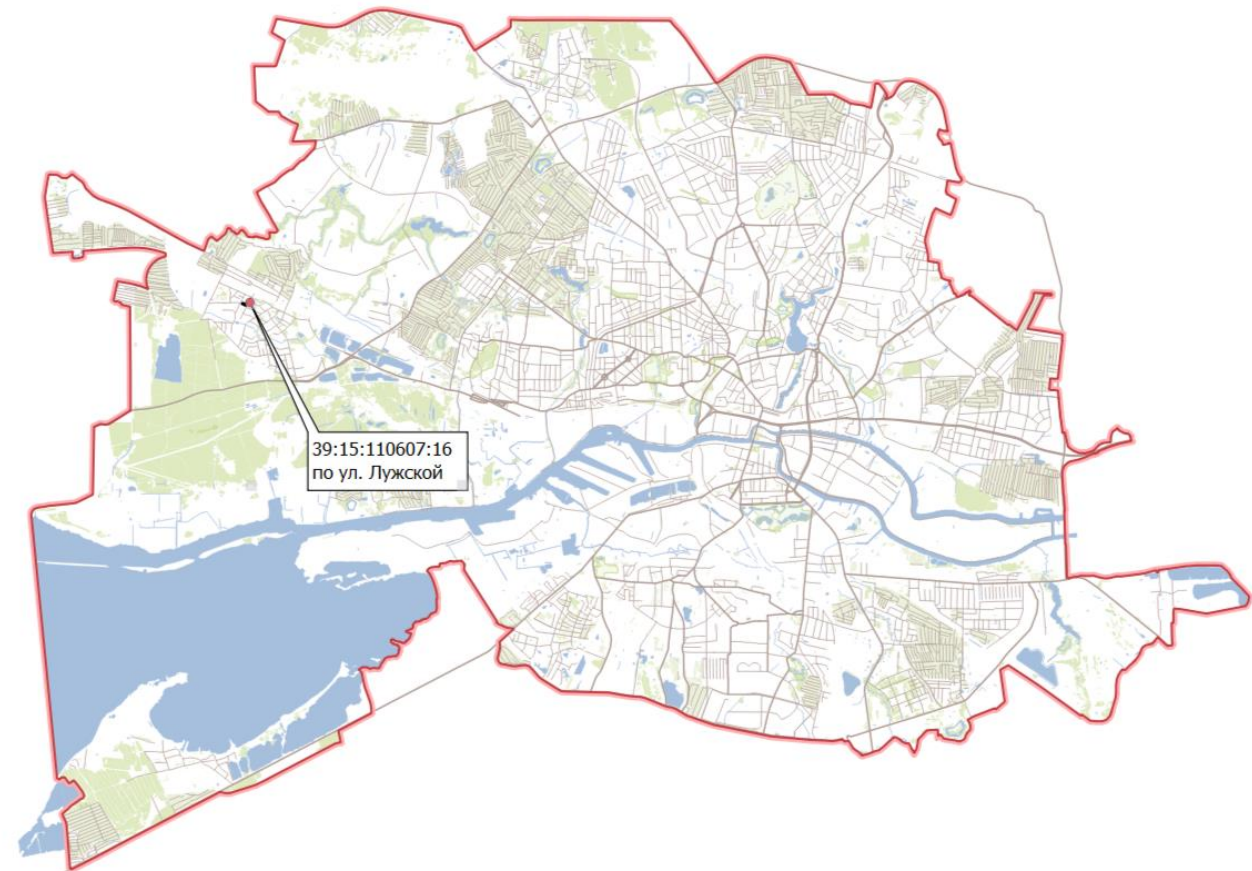
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110607:16, расположенному по адресу: г. Калининград, ул. Лужская.

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

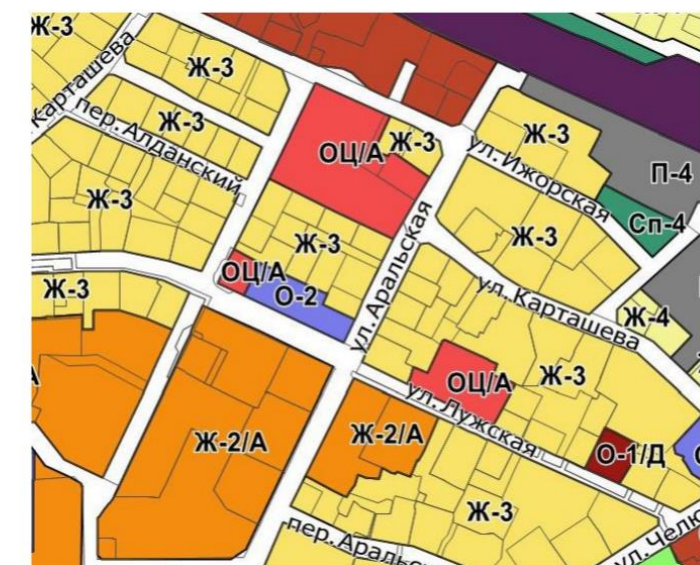
Участок застройки, на котором предполагается проектирование здания магазина по продаже медицинского оборудования для маломобильных групп населения, имеет кадастровый номер 39:15:110607:16 и располагается по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лужская.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утвержденных 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 О2 «Зона объектов социального назначения установлена 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.

Границами земельного участка КН 39:15:110607:16 являются:

- с северо-востока – территория существующего индивидуального жилого дома №8а на земельном участке КН 39:15:110607:12;
- территория существующего индивидуального жилого дома №6а на земельном участке КН 39:15:110607:120;
- территория существующего индивидуального жилого дома №6 на земельном участке КН 39:15:110607:121;
- территория существующего индивидуального жилого дома №3б на земельном участке КН 39:15:110607:122;
- с северо-запада – территория существующего не жилого дома №5 на земельном участке КН 39:15:110607:10;
- с юго-запада – ул. Лужская
- с юго-запада – ул. Аральская

Карта градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград»

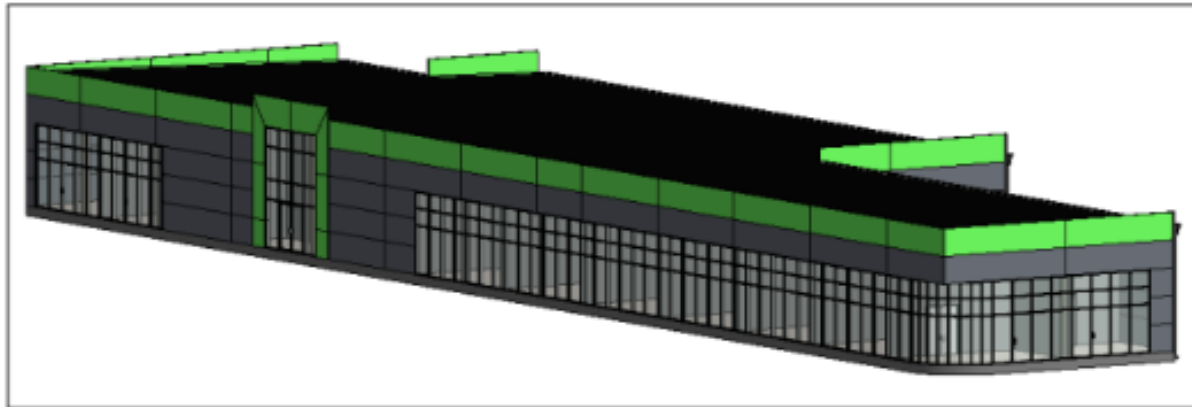




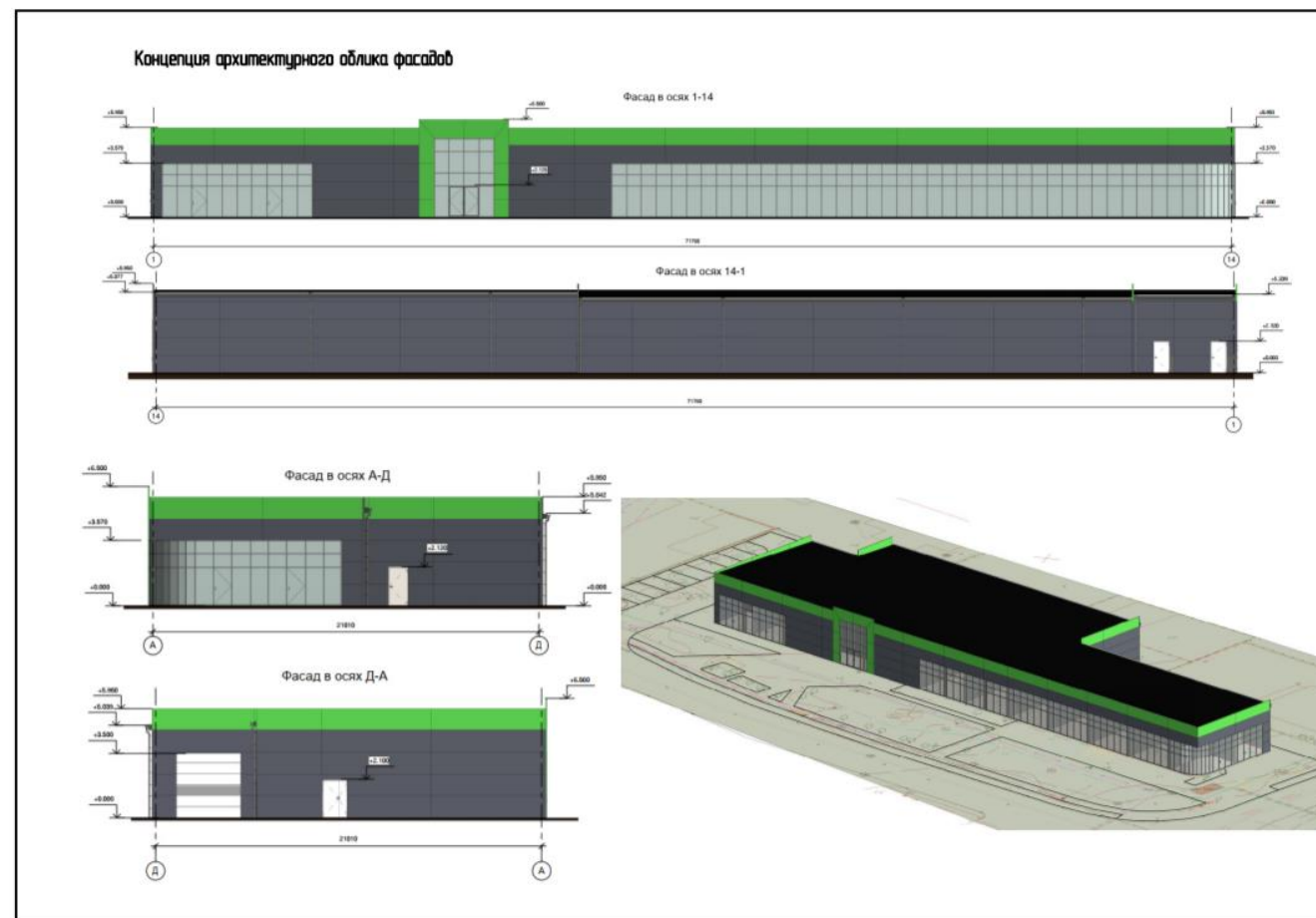
## ЭКСПОЗИЦИЯ

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 малоимобильных групп населения по адресу:  
Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лужская, 3У 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 малоимобильных групп населения общей площадью 1183,17 м<sup>2</sup> м.кв. Проект представляет собой здание сложной формы с габаритными размерами по осям 21,01х71,76м.

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 здания магазина по продаже медицинского оборудования для малоимобильных 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 малоимобильных групп населения по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лужская, 3У 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 малоимобильные 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 техническим регламентами, в том числе устанавливающими требования 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

Концепция застройки участка



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемое здание
  - Проектируемое ограждение территории
  - Отвод земельного участка
  - Проектируемое плиточное покрытие площадок
  - Проектируемые зеленые насаждения
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Освещение территории (установка прожекторов на стену здания) см раздел ЭС

ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
НОМЕР ПО ПЛАНИ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			зданий	квартир	зданий	всего	ПЛОЩАДОК		зданий	всего	
							по ТП	всего			
1	Проектируемое здание	1	1				1231				6754,4
2	Парковка машинобытия для жителей на 24/н		1					30			
3	Парковка на 7 м/н		1					87,5			
4	Площадка для разгрузки		1					87,67			
5	Проезд		1					192,76			
6	Площадка для хранения контейнеров		1					13,5			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Поз	Наименование	Площадь, м2	Площадь, %	Нормативные показатели
1	Площадь участка	2590	100	-
2	Площадь под проезды, прогудрами, площадками	954,24	36,84	-
3	Озеленение	404,76	15,63	-
4	Площадь застройки	1231	47,53	-