

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:120320:72, расположенного по ул. Габайдулина – ул. Авиационной, «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)

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



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

2022 года №
Калининград

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка «объекты дорожного
сервиса» (код 4.9.1) применительно к земельному участку
с кадастровым номером 39:15:120320:72

Рассмотрев обращение Пятак Н.И., 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 :

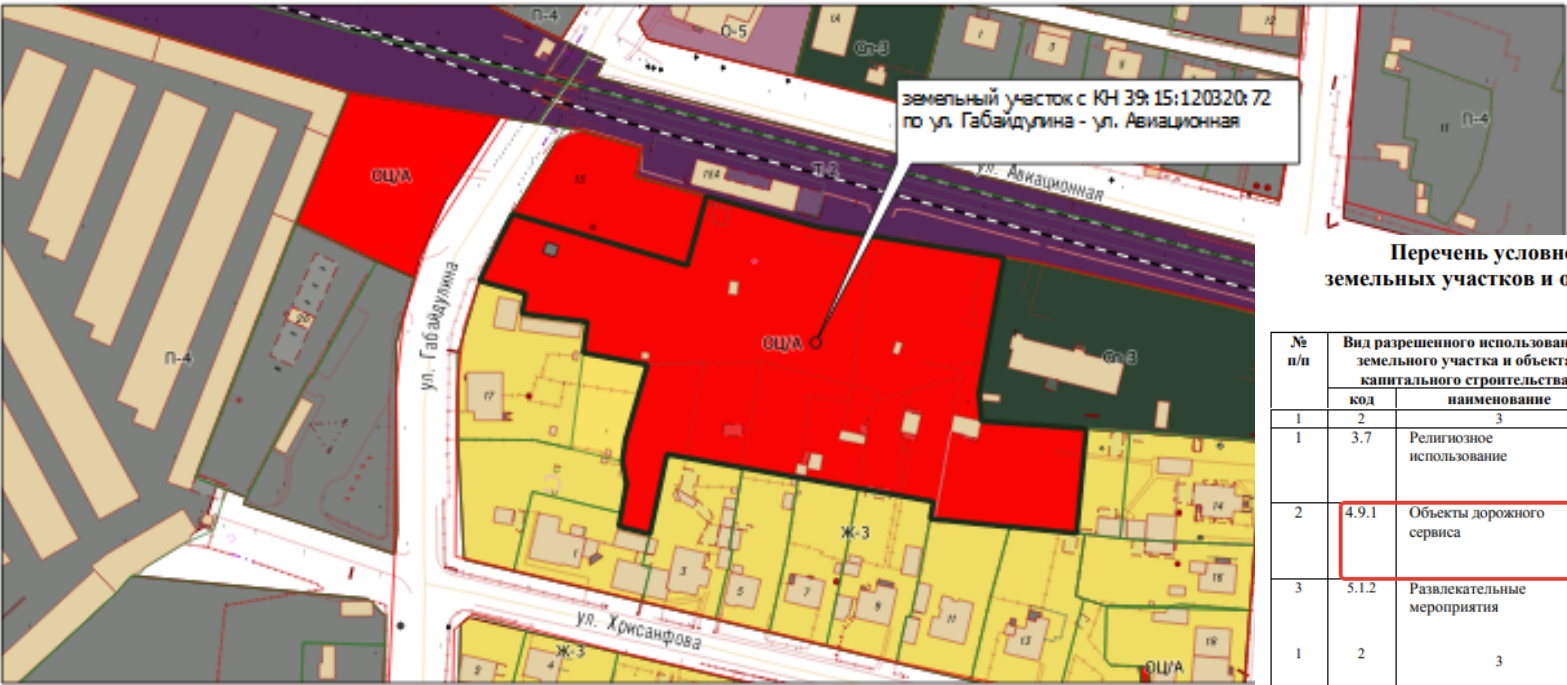
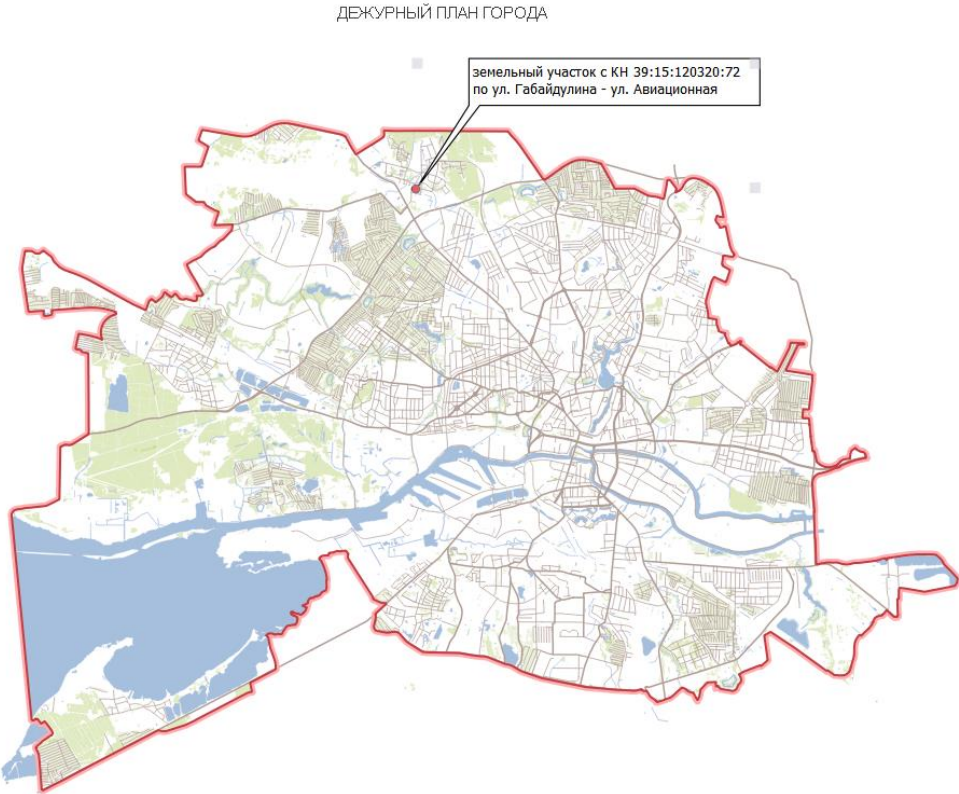
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) применительно

к земельному участку с кадастровым номером 39:15:120320:72, расположенному по улицам Габайдулина - Авиационная в городе Калининграде.

2. Отделу градостроительного зонирования в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:120320:72, расположенному по улицам Габайдулина - Авиационная в городе Калининграде, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Министр
В.Л. Касьянова



Перечень условно разрешенных видов использования
земельных участков и объектов капитального строительства (ОЦ)

Таблица 52

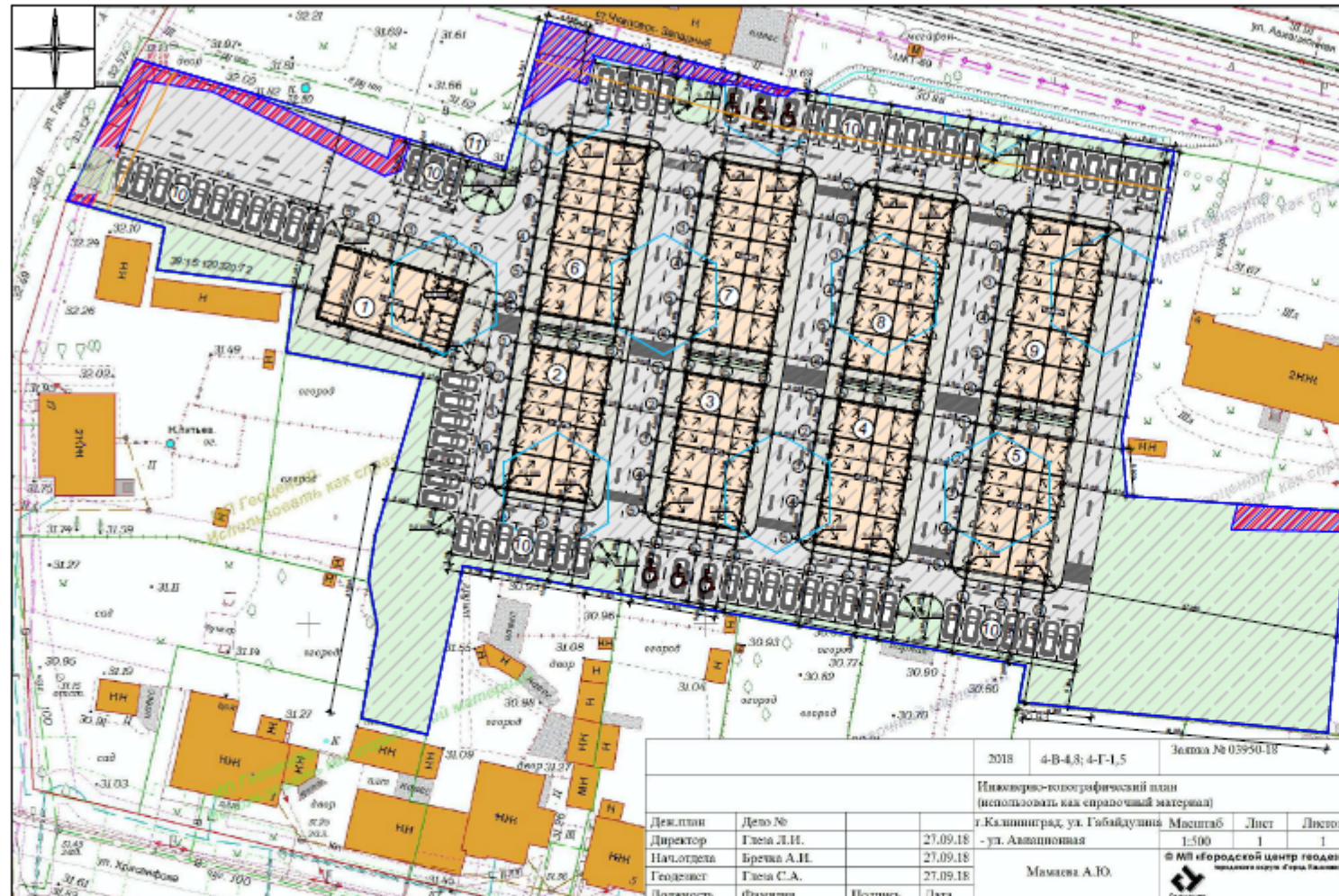
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4
3	5.1.2	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых
1	2	3	4

- Условные обозначения:
- Клонирование из Кадастровые участки 5
 - Граница города
 - Адреса
 - Красные линии
 - Кадастровые участки
 - Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - ОЦ – зона общественных центров
 - Т-2 – зона объектов железнодорожного транспорта
 - О-5 – общественно-деловая и коммерческо-торговая зона
 - П-4 – коммунально-складская зона
 - СП-3 – зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:120320:72, расположенного по ул. Габайдулина – ул. Авиационной, «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)

Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Площадь застройки, м²	Площадь, м²		Примечание
			Нормативная	Проектируемая	
1	Автомобильная мастерская	163,2	---	---	Проектируемый
2	Боксы для хранения автотранспорта	186,8	---	---	Проектируемая
3	Боксы для хранения автотранспорта	186,8	---	---	Проектируемая
4	Боксы для хранения автотранспорта	186,8	---	---	Проектируемая
5	Боксы для хранения автотранспорта	186,8	---	---	Проектируемая
6	Боксы для ремонта автотранспорта	232,3	---	---	Проектируемая
7	Боксы для ремонта автотранспорта	232,3	---	---	Проектируемая
8	Боксы для ремонта автотранспорта	232,3	---	---	Проектируемая
9	Боксы для ремонта автотранспорта	232,3	---	---	Проектируемая
10	Автостоянка на 70 мест (в т.ч. для ММГН - 6 мест)	---	978,0	978,0	Машиномест
11	Площадка ТБО	---	9,0	9,0	Проектируемая

Технико-экономические показатели застройки земельного участка с КН 39:15:120320:72

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах земельного участка
1	Площади/Процент территории	м² /%	8060,0/100
2	Площади/Процент озеленения	м² /%	1902,9/23,6
3	Площади/Процент покрытия проездов, тротуаров	м² /%	4317,5/53,6
4	Площади/Процент застройки (здание №1)	м² /%	163,2/2,0
5	Площади/Процент застройки (здание №2)	м² /%	186,8/2,3
6	Площади/Процент застройки (здание №3)	м² /%	186,8/2,3
7	Площади/Процент застройки (здание №4)	м² /%	186,8/2,3
8	Площади/Процент застройки (здание №5)	м² /%	186,8/2,3
9	Площади/Процент застройки (здание №6)	м² /%	232,3/2,9
10	Площади/Процент застройки (здание №7)	м² /%	232,3/2,9
11	Площади/Процент застройки (здание №8)	м² /%	232,3/2,9
12	Площади/Процент застройки (здание №9)	м² /%	232,3/2,9

Условные обозначения:

	Граница участка		Линия регулирования застройки
	Проектируемый объект		Зона планируемого размещения объектов общественного и коммерческого назначения
	Озеленение		Зона ограничения жилищного строительства, зона запрещения жилищного строительства (согласно сведениям ЕГРН)
	Плиточное покрытие		
	Дорожное покрытие		
	Площадка ТБО		
	Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН)		
	Охранная зона инженерных коммуникаций		
	Направление движения автотранспорта		

- Весь земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне от железной дороги (согласно сведениям ЕГРН);
- Весь земельный участок расположен в полосе воздушных подходов аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);
- Весь земельный участок расположен в шумовой зоне аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);
- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории (границе четвертой подзоны) (согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект);

Примечание:

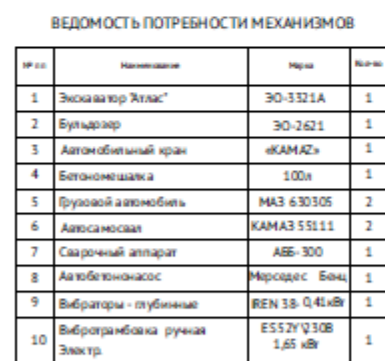
Количество легковых маш/мест = 70 шт., в т.ч. для ММГН - 6 шт., взято по заданию на проектирование (по региональным нормативам градостроительного проектирования).


30.06.22-ПЗУ.ГЧ

Комплекс придорожного сервиса на участке с КН 39:15:120320:72 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улица Габайдулина - улица Авиационная

Изм.	Кол. изм.	Лист	Подпись	Дата	Содержание	Лист	Листов
Разработчик	Гусев В.И.			30.06.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	5
ГИП	Крестов Е.С.			30.06.22			
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		10
					ООО "ЕСК - ПРОЕКТ"		

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:120320:72, расположенного по ул. Габайдулина – ул. Авиационной, «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)



Общая часть	Наименование
	Линия отграничения от зон

При строительстве здания запрещается копать на глубину более 30см в местах нахождения подземных коммуникаций, линии электропередач и связи.

Обозначение	Назначение знака
	Прокладываемое дорожное покрытие
	Временное минимальное ограничение
	Площадка разгрузки и раствора и бетона
	Временное освещение
	Контейнер для строительного мусора
	Контейнер для бытового мусора
	Пожарный щит
	Бочка с водой
	Ящик с песком
	Направление движения в автотранспорта
	Направление движения в автотранспорта
	Ограничение зоны и минимальных коэффициентов (коэффициент от 0,5 до 1,0) (РПН)
	Ограничение зоны и минимальных коэффициентов
	Зона, позволяющая разграничить и ограничить движение транспорта и минимальных коэффициентов (коэффициент от 0,5 до 1,0) (РПН)
	Площадка для складирования строительных материалов
	Площадка для складирования строительных материалов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Примечание
I	Проектируемое здание	1	
II	Временные здания и сооружения	1	
III	Биотуалет	1	
IV	Пожарный шланг	1	по ГОСТ

Тип - стационарный		
Дальность подачи, м	по горизонтали	-350
	по вертикали	-80
Наибольшая крупность заполнителя, мм		-40
Диаметр бетоновоза (внутренний), мм		-125
Вместимость бетонного бункера, м³		-700
Высота загрузки бетонной смеси, мм		-1350
Число транспортных цилиндров, шт		-2
Тип привода - маслягидравлический		
Габаритные размеры, м		
	длина	-6
	ширина	-2,5
	высота	-1,95
Масса бетононасоса, т		-3

1-1 Стой! Опасная зона!
1-5 Падение предметов!
1-8 Осторожно! Работает кран!

- Предуcмoтpeть вpeмeннoe вoдo-знeгoдocнaбжeниe oт cущecтвующих pacпpeдeлитeльных уcтpoйcтв, тoчки пoдключeния coглacовать c кaзaчcким.
- Paзмecтитe oci дaвлeния, paбoчe cтoяки мoнтaжнoгo кpaнa.
- Уcтpoитe плoщaдки cклaдирoвaния и cклaдcкиe пoмeщeния, плoщaдки paзгpузки бeтoнa и paствopa.
- Уcтpoитe вpeмeнный пpoезд пo cтpoитeльнoй плoщaдкe из дopoжных плит в cooтвeтcтвии c нacтoящим cтpoитeльнoм плaнoм.
- Уcтpoитe вpeмeннoe oceвeщeниe cтpoитeльнoй плoщaдки.

Б. В пpoцecce пpoизвoдcтвa paбoт:

- Рукoвoдcтвoвaтьcя тpeбoвaниями СНиП 3.03.01-87 paздел 2 "Бeтoнныe paбoты", paздел 4 "Мoнтaж cтpoитeльных кoнcтрукций", СНиП 3.01.01-87 paздел 3 "Зeмляныe cooружeния, ocoвнoвaния и фундaмeнты".
- Вce paбoты выпoлнять пo paзpaбoтaнным пoдpяднoй opгaнизaциeй ППР.
- Бeтoниpoвaниe кoнcтрукций выпoлнять c пoмoщью бeтoннoзoca типa СБ-161, вoзмoжeн пpиeм бeтoнa нeпocpeдcтвeннo из бeтoнoвoзa (микcepa).
- Мoнтaж cтeн из гaзocилкaтoгo блoкa пpoизвoдит мaнипyлятopом (выcoтa нe бoлee 4,5м).
- Пoдeжy cтpoитeльных кoнcтрукций пpoизвoдит мaнипyлятopом (выcoтa нe бoлee 4,5м).

- Выполнить ограждение строительной площадки и опасных зон строительных машин и механизмов в соответствии с СГП.
- На въезде на стройплощадку оборудовать щит со схемой движения на объекте.
- Оборудовать городок строителей в соответствии с настоящим СГП; в городке предусмотреть биопулеат.
- Оборудовать стройплощадку противопожарным инвентарем и инструментом, установить противопожарный щит.
- Оборудовать место для курения рабочих в районе бытового городка.
- Готовность стройплощадки оформить актом (Приложение "И", СНиП 12-03-2001).

Б. В процессе производства работ:

- Строго руководствоваться требованиями СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве".

- При выполнении работ необходимо учитывать следующие опасные и вредные производственные факторы:
 1. Движущиеся строительные машины (автокран, экскаватор и т.д.) и их рабочие органы, а так же перемещаемые ими строительные конструкции, материалы и грузы.
 2. Расположение рабочих мест вблизи перепадов по высоте не более 1,3 м.
 3. Обрушение грунта, падающие предметы породы и прочие материалы и строительные конструкции.
 4. Самопроизвольное обрушение конструкции в период их монтажа.
- Запретить нахождение посторонних лиц, а так же и рабочих, не связанных с выполнением данной работы, в опасных зонах, создаваемых строительными машинами и их механизмами.
- Все рабочие места, имеющие перепады по высоте не более 1,3м, оградить в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 п.п. 6.2.2 и 6.2.16.
- Запрещается нахождение работников на строительной площадке без индивидуальных средств защиты, а так же без специальных (монтажные пояса, очки, перчатки и т.т.д) в местах и случаях, указанных в ППР.
- Монтаж строительных конструкций осуществлять в строгом соответствии с указаниями в рабочей документации, а так же на основе решений, предусмотренных в ППР.
- Запрещается разведение огня, сжигание строительного и бытового мусора на строительной площадке, а так же курение в специально отведенном для этой цели месте.
- Запретить производство работ с помощью монтажных кранов при скорости ветра 1 м/сек и более, а так же при грозе, тумане и т.д., ограничивающие видимость в пределах фронта работ.

						30.06.23-ПЗУТ				
						Комплекс проектного сервиса на участке с КН 39-15-103820-72 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улица Гайдаровна - участка Анисимовича				
Имя	Фамилия	Место	Должность	Дата		Смета из сметной организации земельного участка				
Разработчик	Гурина Я.В.			04.06.23		Статья	Штук	Цена	Стоимость	
ГИТИ	Боронина Е.С.			04.06.23		II	9		10	
						Стройгенштаб М 1:500				ООО "ЕСК - ПРОЕКТ"