

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:121344:6 по ул. Чкалова, 2

ПРОЕКТ

решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид
использования земельного участка



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

2023 года №
Калининград

О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного участка
«гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно
к земельному участку с кадастровым номером 39:15:121344:6

Рассмотрев обращение Писко Н.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 «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:121344:6, расположенному по улице Чкалова, 2 в городе Калининграде.

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.

Министр

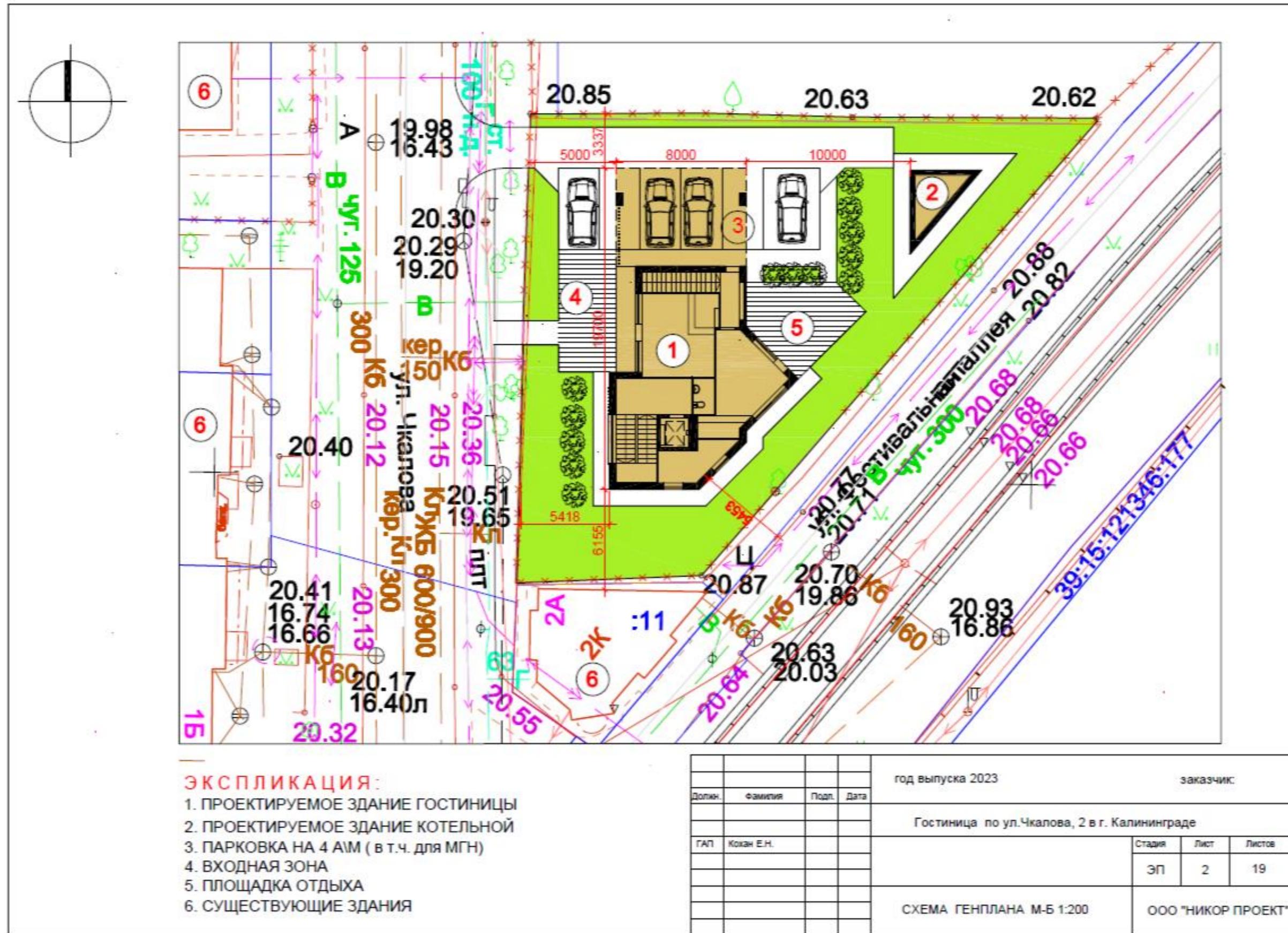
В.Л. Касьянова

Фрагмент Генерального плана города



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:121344:6 по ул. Чкалова, 2



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание»
(код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:121344:6 по ул. Чкалова, 2

ГОСТИНИЦА ПО УЛ. ЧКАЛОВА, 2 В Г. КАЛИНИНГРАДЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:121344:6 по ул. Чкалова, 2

Пояснительная записка

Характеристика участка

Проектируемая территория общей площадью 665 кв.м расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121344:6 с разрешенным использованием «под существующее производственное здание, сарай».

Земельный участок ограничен:

- с севера - территория существующего детского сада;
- с востока - улица Фестивальная аллея с трамвайными путями;
- с юга - территория существующего здания кафе;
- с запада - улица Чкалова.

В соответствии с Генеральным планом городского округа «город Калининград» земельный участок расположен в функциональной зоне «Зона специализированной застройки», предназначенный для застройки преимущественно объектами социального назначения (фрагмент прил.1).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «город Калининград» земельный участок расположен в территориальной зоне «О-2» -зоне объектов социального назначения, предназначенной для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социального назначения, в том числе отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных 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 (фрагмент прил.1).

Согласно ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2022-1531/П от 12.05.2022 в границах земельного участка расположено нежилое административное здание (КН 39:15:121344:22) и гараж (КН39:15:121344:35). Въезд в гараж осуществляется с ул. Фестивальная аллея через трамвайные пути, въезд на территорию с ул. Чкалова отсутствует.

Нежилое административное здание расположено с нарушением действующих норм, а именно:

- с западной стороны расстояние от фасада здания до красной линии составляет 3,6 м, от крыльца до красной линии – 2,2 метра (нарушение действующего градостроительного регламента ПЗиЗ ГО «город Калининград»);

- с южной стороны расстояние до соседнего строения составляет 4,0 метра (нарушение противопожарных требований);

- с юго-восточной стороны расстояние от угла фасада здания до красной линии составляет 3,4 метра, часть гаража расположена за красной линией (нарушение действующего градостроительного регламента ПЗиЗ ГО «город Калининград»).

Рельеф участка ровный, спокойный. Отметки колеблются в пределах 20,71-21,18 в Балтийской системе координат.

Собственником принято решение о сносе существующих зданий и строительстве здания гостиницы. В зоне «О-2» вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) определен в перечне условно-разрешенных видов использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 33

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
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	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

СПРАВКА
о соответствии требованиям

Проектное предложение по размещению гостиницы, разработанное ООО «Никор Проект» (свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0134.05-2010-3907024111-П- 110 от 23 сентября 2014 г., выданное НП Саморегулируемая организация «Управление проектировщиков Северо-Запада», в случае предоставления условно-разрешенного вида использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) для земельного участка с КН 39:15:121344:6, расположенного по ул. Чкалова, д. 2 в г. Калининграде, соответствует требованиям градостроительного регламента ГПЗУ РФ-39-2-01-0-00-2022-1531/П от 12.05.2022, санитарно-гигиеническим нормам, требованиям технических регламентов и противопожарным нормам.

ГИП ООО «Никор Проект»



О.Р. Щепалова