

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 :

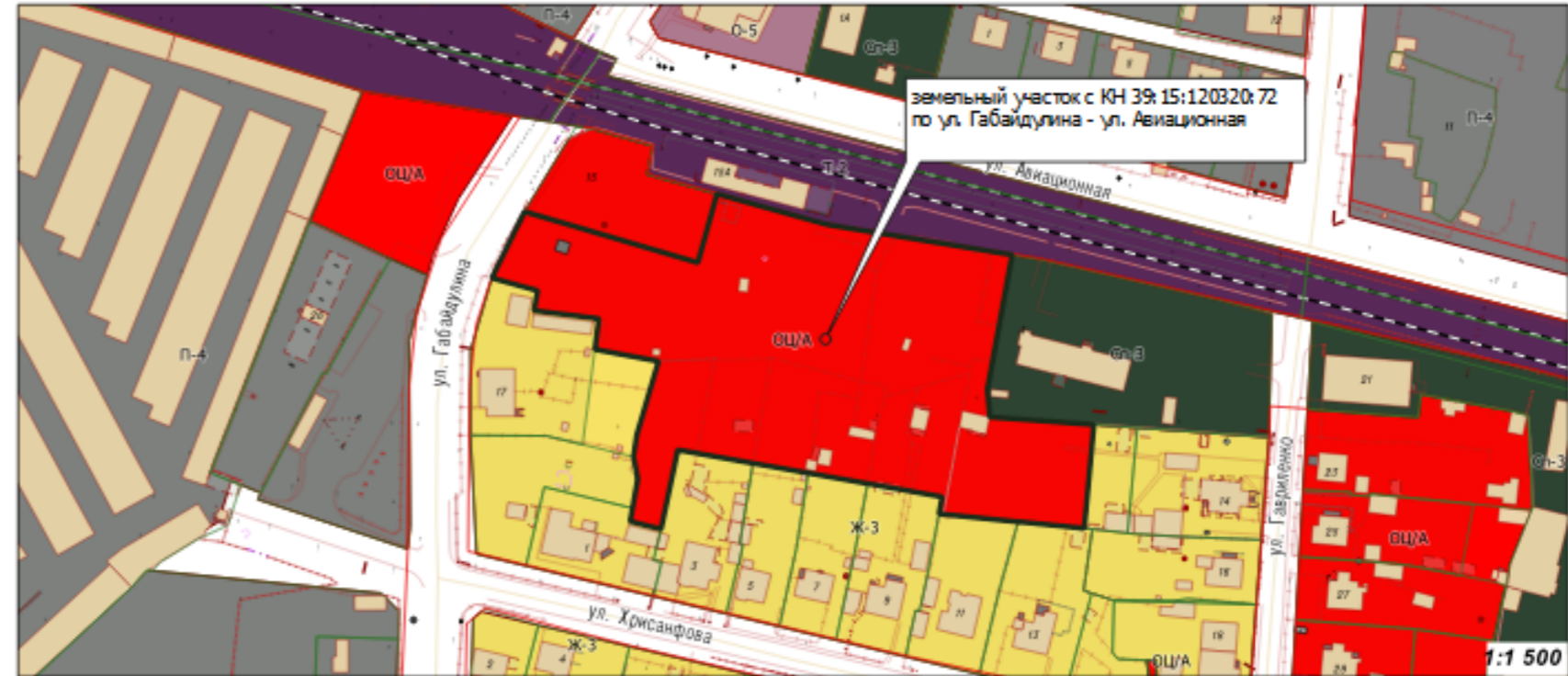
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:120320:72, расположенному по улицам Габайдулина - Авиационная в городе Калининграде.

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

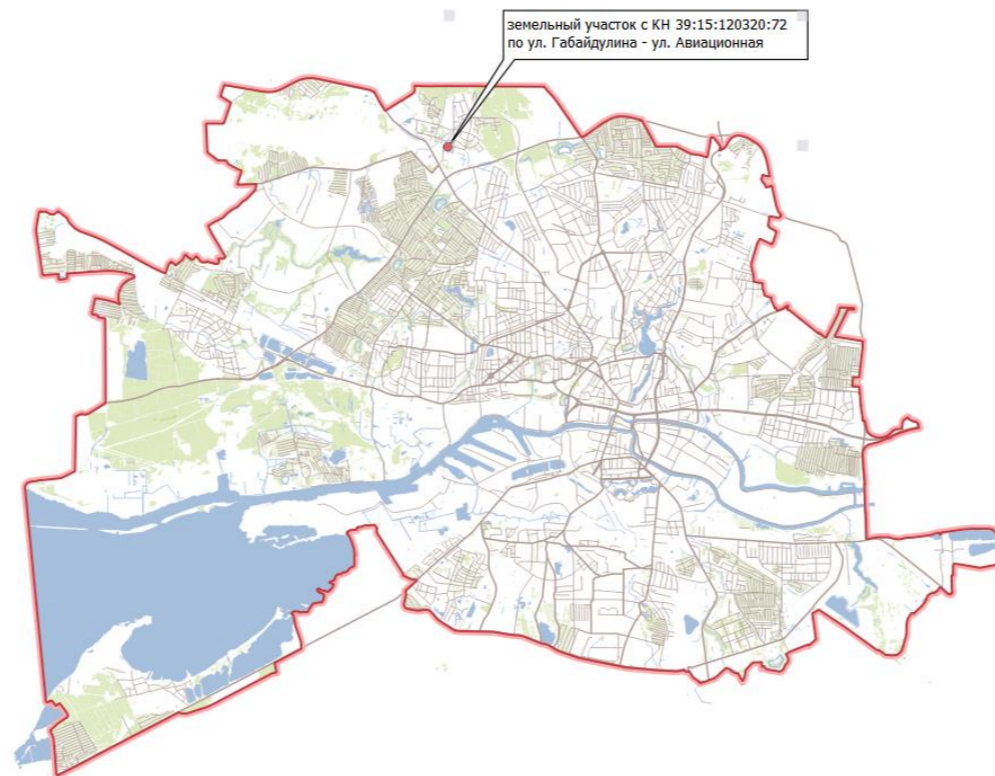


Условные обозначения:

- 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-окладская зона
- Сп-3 – зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов

ДЕКУРНЫЙ ПЛАН ГОРОДА



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 |

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

| № по генплану | Наименование | Площадь застройки, м² | Площадь, м² | | Примечание |
|---------------|---|-----------------------|-------------|---------------|---------------|
| | | | Нормативная | Проектируемая | |
| 1 | Автомобильная мастерская | 146,8 | — | — | Проектируемый |
| 2 | Магазины, кафе | 186,8 | — | — | Проектируемая |
| 3 | Магазины, кафе | 186,8 | — | — | Проектируемая |
| 4 | Магазины, кафе | 186,8 | — | — | Проектируемая |
| 5 | Магазины, кафе | 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 23 мест (в т.ч. для ММН - 3 места) | — | 304,8 | 304,8 | Машиномест |
| 11 | Площадка ТБО | — | 9,0 | 9,0 | Проектируемая |

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

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество в границах земельного участка |
|-------|--|----------|--|
| 1 | ПлощадкиПроцент территории | м²/ % | 8060,0/100 |
| 2 | ПлощадкиПроцент озеленения | м²/ % | 1902,8/23,6 |
| 3 | ПлощадкиПроцент покрытия проездов, тротуаров | м²/ % | 4317,5/53,6 |
| 4 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №1) | м²/ % | 146,8/2,0 |
| 5 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №2) | м²/ % | 186,8/2,3 |
| 6 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №3) | м²/ % | 186,8/2,3 |
| 7 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №4) | м²/ % | 186,8/2,3 |
| 8 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №5) | м²/ % | 186,8/2,3 |
| 9 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №6) | м²/ % | 232,3/2,9 |
| 10 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №7) | м²/ % | 232,3/2,9 |
| 11 | ПлощадкиПроцент застройки (здание №8) | м²/ % | 232,3/2,9 |
| 12 | ПлощадкиПроцент 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 |
| Плиточное покрытие | Направление движения автотранспорта |
| Дорожное покрытие | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| Площадка ТБО | |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | |

Спортивная площадка с уличными тренажерами для проживающих рядом жителей



Туи



Забор из поликарбоната



Сад с плодовыми деревьями



04.04.23-ПЗУЛЧ

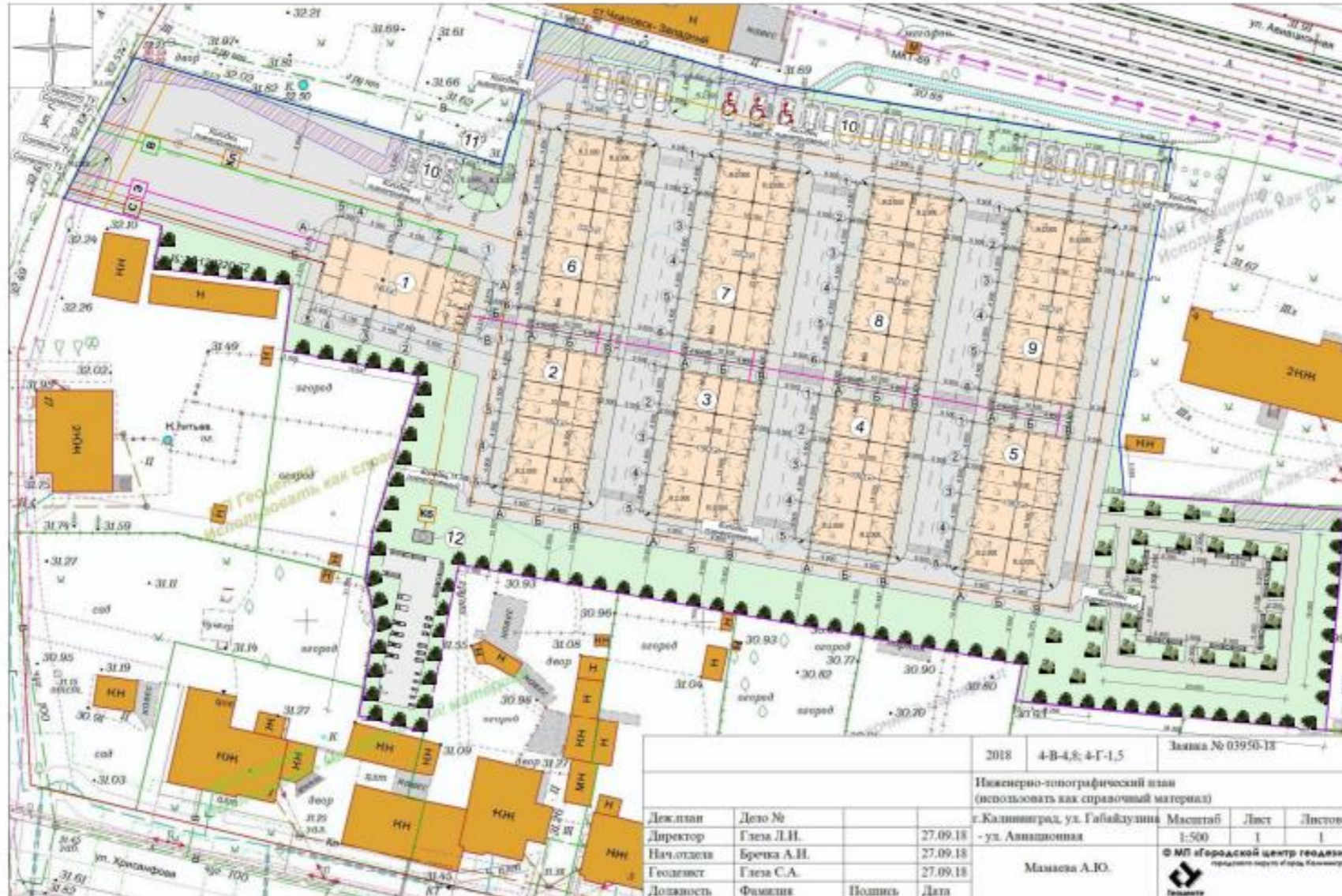
Комплекс придорожного сервиса на участке с КН 39:15:120320:72 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улицы Габайдулина - улицы Авиационной

| № п/п | Изм. | Код.уч. | Имя | Лист | Имя | Дата | Статус | Лист | Листов | |
|--|------|---------|--------------|------|-----|----------|--|------|--------|----|
| Разработал | | | Альбина Т.А. | | | 04.04.23 | Схема планировочной организации земельного участка | П | 5 | 10 |
| Генп. | | | Крылова Е.С. | | | 04.04.23 | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | | | | | | | ООО "ЕСК - ПРОЕКТ" | | | |

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)

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1: 500



- 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);

Экспликация зданий и сооружений

| Номер по генплану | Наименование | Площадь застройки, м ² | Площадь площадок, м ² | | Примечание |
|-------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| | | | Нормативная | Проектируемая | |
| 1 | Автомобильная мастерская | 146,8 | --- | --- | Проектируемый |
| 2 | Магазины, кафе | 186,8 | --- | --- | Проектируемая |
| 3 | Магазины, кафе | 186,8 | --- | --- | Проектируемая |
| 4 | Магазины, кафе | 186,8 | --- | --- | Проектируемая |
| 5 | Магазины, кафе | 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 23 мест (в т.ч. для ММГН - 3 места) | --- | 304,8 | 304,8 | Машиномест |
| 11 | Площадка ТБО | --- | 9,0 | 9,0 | Проектируемая |

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Граница участка Проектируемый объект Озеленение Плиточное покрытие Дорожное покрытие Площадка ТБО Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) Охранная зона инженерных коммуникаций Направление движения автотранспорта Линия регулирования застройки Зона планируемого размещения объектов общественного и коммерческого назначения Зона ограничения жилищного строительства, зона запрещения жилищного строительства (согласно сведениям ЕГРН) | <ul style="list-style-type: none"> Проектируемая хоз. бытовая канализация Проектируемая ливневая канализация Проектируемый водопровод Проектируемые сети связи Проектируемый электросилового кабель |
|---|---|

ВНИМАНИЕ:
Перед началом земляных работ вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

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)

План организации рельефа М 1: 500



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по генплану | Наименование | Площадь застройки, м ² | Площадь площадок, м ² | | Примечание |
|-------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| | | | Нормативная | Проектируемая | |
| 1 | Автомобильная мастерская | 146,8 | --- | --- | Проектируемый |
| 2 | Магазины, кафе | 186,8 | --- | --- | Проектируемая |
| 3 | Магазины, кафе | 186,8 | --- | --- | Проектируемая |
| 4 | Магазины, кафе | 186,8 | --- | --- | Проектируемая |
| 5 | Магазины, кафе | 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 23 мест (в т.ч. для ММГН - 3 места) | --- | 304,8 | 304,8 | Машиномест |
| 11 | Площадка ТБО | --- | 9,0 | 9,0 | Проектируемая |

Условные обозначения:

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