

# ЭКСПОЗИЦИЯ

## по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132312:7 по ул. Космической

**ПРОЕКТ**  
решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### П Р И К А З

\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_  
Калининград

#### О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132312:7

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области государственной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным приказом руководителя (директора) Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 23 октября 2017 года № 171, 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «реконструкция гаражей под спортивный клуб», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132312:7 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Космическая, в части:

- 1) сокращения минимальных отступов в целях определения мест допустимого
  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) с 5,0 метров до 0,138 метров (точка № 1);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,805 метров (точка № 2);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,102 метров (точка № 3);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,261 метров (точка № 4);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,329 метров (точка № 5);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,135 метров (точка № 6);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,236 метров (точка № 7);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,161 метров (точка № 8);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,125 метров (точка № 9);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,303 метров (точка № 10);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,154 метров (точка № 11);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,100 метров (точка № 12);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,392 метров (точка № 13);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,535 метров (точка № 14);
  - от границ земельного участка с 3,0 метров до 0,635 метров (точка № 15);

2) увеличения максимального процента застройки земельного участка с 60 % до 93,05%;

3) сокращения минимального процента озеленения земельного участка с 15 % до 3,46 %.

2. Отделу градостроительного зонирования в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «реконструкция гаражей под спортивный клуб», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132312:7 по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Космическая, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

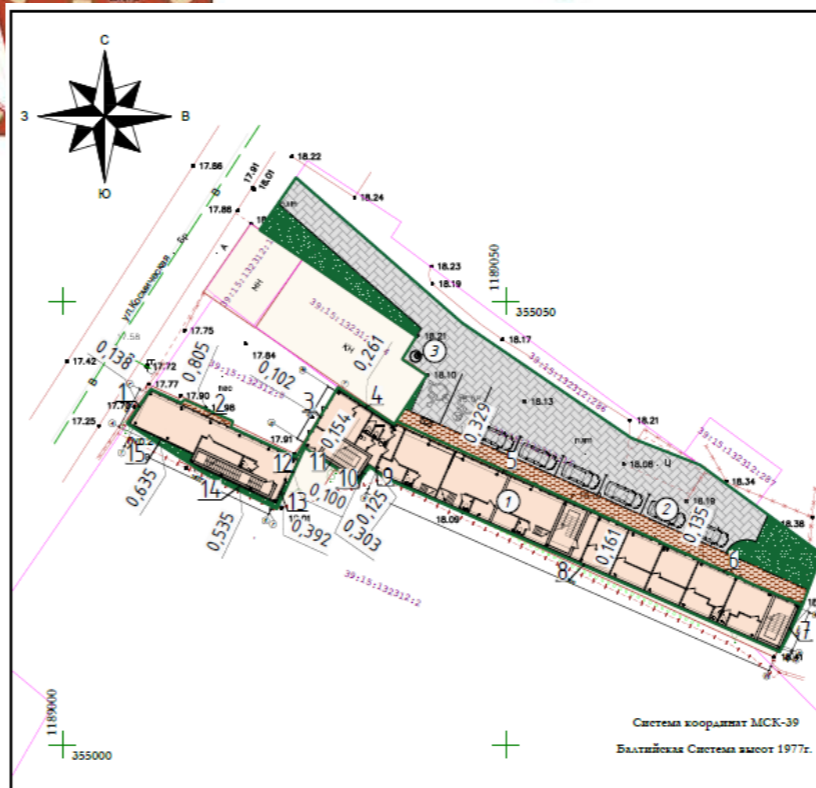
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Министр

В.Л. Касьянова



- Условные обозначения:**
- Классификация из Кадастровые участки 7
  - Адреса
  - Граница города
  - Красные линии
  - Кадастровые участки
  - здания
  - О-2 – зона объектов социального назначения
  - ОЖ – зона общественно-жилого назначения
  - ОЦ – зона общественных центров



	Граница участка		Дорожное покрытие		Понижение бордюрного камня
	Тротуарная плитка		Газон		Отмостка

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Кол-во	%
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	477.00	100
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	443.85	93.05
3	Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	16.66	3.49
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	16.49	3.46
5	Коэффициент застройки территории	%	93.05	

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			Кол-во	%
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	633.00	100
2	Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	555.63	87.78
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	77.37	12.22

#### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		в здании	всего
					зданий	всего	зданий	всего		
1	Спортивный клуб	2	1		443.85	443.85	955.24	955.24	4569.60	4569.60
2	Парковка на 8 м/мест, 8 м.ч. 2 м/места для МГН				124.14	124.14				
3	Площадка для мусороного контейнера под ТБО				7.20	7.20				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженер - топографический план совмещенный с планом подземных коммуникаций, согласованных с эксплуатирующими организациями	Масштаб	Лист	Листов
					15.02.22		1:500	1	1
					15.02.22				
						СРО - И-038-25122012 ООО "ЦНИИ" ГБ-3918502948 26.12.2017			

**Примечание:**

- Весь земельный участок расположен в зоне строительства от объектов связи;
- Весь земельный участок расположен во втором и третьем поясах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (согласно Генеральному плану городского округа "Город Калининград");
- Весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск."

						16-04-2021 ПЗУ					
						Реконструкция гаража под спортивный клуб, расположенного на участке с КН 39:15:132312:7, относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Космическая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Симаров							П	2		
Разраб.	Хаворенко										
Н. контр.	Миннибаева					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		ООО "Стройградпроект"			