

Сиванович

Исх. № И-КМИ-10440 от 30.08.2016 г.

На № и-КМИ-08/19401 от 25.08.2016г.

Начальнику управления
земельных отношений
комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов
И.В. Хитриной

Уважаемая Илона Валентиновна!

В комитете архитектуры и строительства рассмотрен Ваш запрос о предоставлении фрагмента Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее – Правила) для земельного участка с кадастровым номером 39:15:151314:777, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Заводская.

По результатам рассмотрения сообщая следующее.

Согласно градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009г. №146 (далее – Правила), испрашиваемый земельный участок расположен в зоне Р-4 – зоне спортивных комплексов.

ФРАГМЕНТ

Правил землепользования и застройки
городского округа «Город Калининград»

Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Спортивно-зрелищные сооружения
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения
- Стадион на 35000 зрительских мест для проведения Чемпионата Мира по футболу в 2018 году
- Гребная база
- Яхт клуб *(в редакции решения городского Совета депутатов города Калининграда от 02.03.2016 № 44)*

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гостевые автостоянки
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

Ирина ИКО
от 30.08.16.

Вход. №
30 08 2016
Администрация городского округа «Город Калининград»

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты бытового обслуживания
- Отделения, участковые пункты милиции
- Предприятия общественного питания
- Организации, учреждения, управления
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Временные торговые объекты
- Информационные туристические центры

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7;
 - СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
 - другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.
- Минимальный отступ зданий от красных линий – 5 м (кроме зоны Ж-5);
 - Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – 3 м;
 - В случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю.

(п. 15, часть 2 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов», ст. 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ:

Ограничения по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов и по условиям историко-культурного наследия

Ограничения в использовании земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

- Н-4 – Водоохранная зона Калининградского залива;
- Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов;
- Н-7 – Месторождения полезных ископаемых (часть з/у);
- Н-8 – Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других

объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов).

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- открытые спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Установление вида разрешенного использования земельного участка возможно только с учетом требований ограничений, установленных для данной территориальной зоны условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия в Правилах землепользования и застройки не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва)).

Градостроительные регламенты применяются в части не противоречащей ограничениям по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов.

Приложение:

- Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил в М 1:2000 на 1 л. в 1 экз.

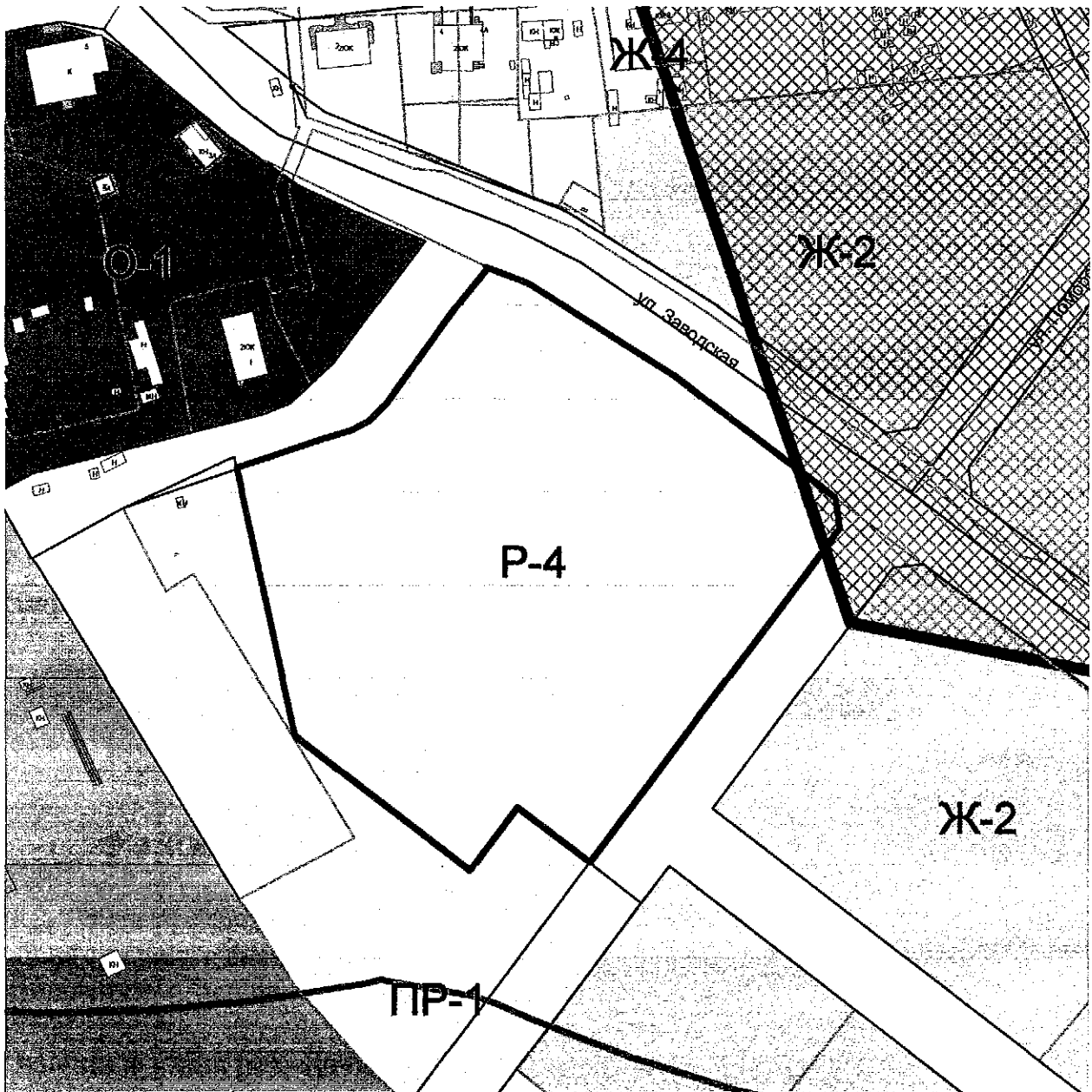
Заместитель главы администрации,
председатель комитета
архитектуры и строительства







А.Л. Крупин

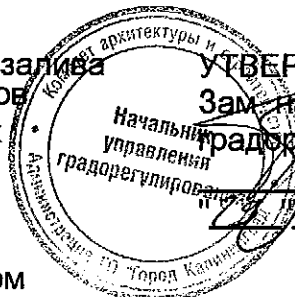
**Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"**

М 1:2000



Условные обозначения

-  Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  П-3 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
-  Р-4 Зона спортивных комплексов и сооружений (Зона занятий физич. культурой и спортом)
-  ПР-1 Зона озеленения специального назначения
-  СООРУЖЕНИЯ
-  здание
-  Н-4 Водоохранная зона Калининградского залива
-  Н-5 - Водоохранные зоны водных объектов
-  Н-7 Месторождения полезных ископаемых
-  УЛИЦЫ
-  КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ
-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151314:777, ул. Заводская


УТВЕРЖДАЮ
 Зам. начальника управления
 градостроительного регулирования
 А.С. Преображенский
 2016