

ИНФОРМАЦИЯ
из Правил землепользования и застройки городского округа
«Город Калининград», утвержденных решением городского
Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339
(в редакции постановления Правительства Калининградской области
от 28.01.2022 № 39 с последующими изменениями)

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:131840:671 по ул. Курортной площадью 159 кв.м расположен в зоне объектов социального назначения (индекс О-2).

Зона объектов социального назначения установлена 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.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

№ 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	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,

1	2	3	4
			образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
8	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
13	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

1	2	3	4
14	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
15	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
16	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
18	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
19	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
20	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
21	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
22	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
23	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
24	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм

1	2	3	4
25	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
26	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

№ 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

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

			разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
--	--	--	--

В пределах коммунально-складской зоны в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР (градостроительного регулирования центра города).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-2)

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Предельные размеры земельных участков			
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры; минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
4	От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - до здания поликлиники	15,0
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	

		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
5	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
6	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
7	От границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
9	Максимальная высота зданий, строений,	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	

	сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	28,0
		-	Прочие виды разрешенного использования	26,0
10	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	7,0
11	Иные предельные параметры			
12	Минимальный процент озеленения, %	4.4	Магазины	15,0
		4.6	Общественное питание	
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.9.2	Проведение научных исследований	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
		3.2.4	Общежития	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.8.1	Государственное управление	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		9.2.1	Санаторная деятельность	20,0
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	

		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
		3.4.3	Медицинские организации особого назначения	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		-	Прочие виды разрешенного использования	10,0
13	Максимальный процент застройки, %	9.2.1	Санаторная деятельность	60,0
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		4.4	Магазины	55,0
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению
		12.0.2	Благоустройство территории	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0
14	Предельное количество надземных этажей	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4
		-	Прочие виды разрешенного использования	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и коммунально-бытового назначения.

В соответствии с картой границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Правил земельный участок кадастровым номером 39:15:131840:671 расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калининград (Храброво).

Кроме того, в границах городского округа «Город Калининград» расположен аэродром государственной авиации Калининград (Чкаловск). На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 059 приаэродромная территория аэродрома государственной авиации Калининград (Чкаловск) в плане имеет форму прямоугольника с размерами 60 км на 30 км, в связи с чем вся территория городского округа «Город Калининград» расположена в границах приаэродромной территории указанного аэродрома.

До настоящего времени приаэродромная территория аэродрома Калининград (Чкаловск) не установлена в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации, подзоны приаэродромной территории и режимы использования данных подзон не утверждены.