

**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	<a href="#">3.2.1</a>	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	<a href="#">3.2.2</a>	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	<a href="#">3.2.3</a>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	<a href="#">3.2.4</a>	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 <a href="#">кодом 4.7</a>
5	<a href="#">3.5.1</a>	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	<a href="#">3.5.2</a>	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	<a href="#">3.9.2</a>	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	<a href="#">5.1.4</a>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
9	<a href="#">5.1.2</a>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
10	<a href="#">5.1.3</a>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
11	<a href="#">3.1.1</a>	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	<a href="#">3.1.2</a>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
13	<a href="#">3.4.2</a>	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	<a href="#">9.2.1</a>	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
15	<a href="#">3.4.3</a>	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
16	<a href="#">3.4.1</a>	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	<a href="#">3.10.1</a>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
18	<a href="#">3.6.1</a>	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	<a href="#">3.6.2</a>	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
20	<a href="#">4.6</a>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
21	<a href="#">3.3</a>	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	<a href="#">3.2.3</a>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
23	<a href="#">3.8.1</a>	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	<a href="#">9.3</a>	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	<a href="#">12.0.1</a>	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
26	<a href="#">12.0.2</a>	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	<a href="#">3.7</a>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a>
2	<a href="#">5.1.1</a>	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	<a href="#">4.7</a>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4	<a href="#">4.4</a>	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	<a href="#">4.9</a>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

			разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , 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	<a href="#">9.3</a>	Историко-культурная деятельность	
		<a href="#">5.1.4</a>	Оборудованные площадки для занятий спортом	
		<a href="#">3.1.1</a>	Предоставление коммунальных услуг	
		<a href="#">3.4.1</a>	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, %	<a href="#">4.4</a>	Магазины	15,0
		<a href="#">4.6</a>	Общественное питание	
		<a href="#">3.2.2</a>	Оказание социальной помощи населению	
		<a href="#">3.2.1</a>	Дома социального обслуживания	
		<a href="#">3.5.1</a>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		<a href="#">3.5.2</a>	Среднее и высшее профессиональное образование	
		<a href="#">3.9.2</a>	Проведение научных исследований	
		<a href="#">5.1.2</a>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		<a href="#">3.1.2</a>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
		<a href="#">3.2.4</a>	Общежития	
		<a href="#">3.3</a>	Бытовое обслуживание	
		<a href="#">3.8.1</a>	Государственное управление	
		<a href="#">4.7</a>	Гостиничное обслуживание	
		<a href="#">9.2.1</a>	Санаторная деятельность	20,0
		<a href="#">3.4.2</a>	Стационарное медицинское обслуживание	

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

(в ред. Приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.09.2023 N 396)

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.