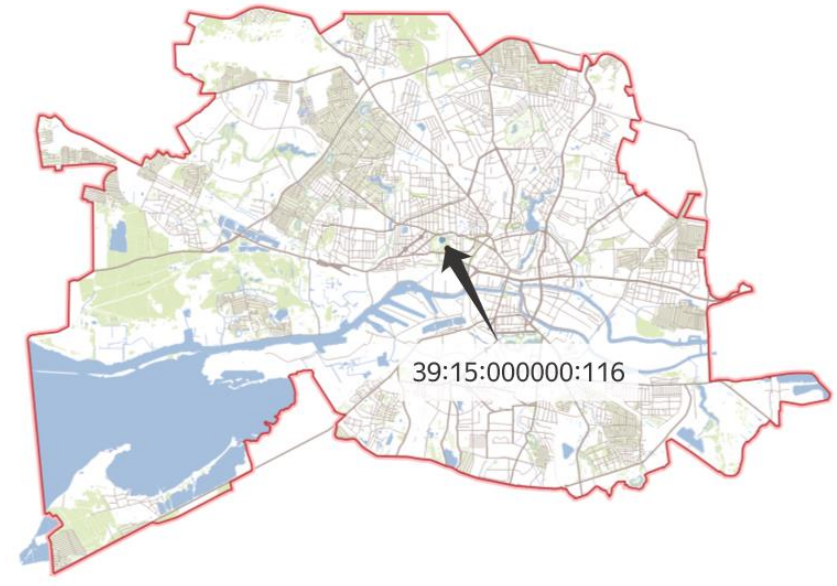
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского



ПРОЕКТ
решения о предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид
использования земельного участка

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

2026 года №
Калининград

О предоставлении разрешения
на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116

Рассмотрев обращение Белановой Е.С., Беланова Ю.С., 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 «гостиничное обслуживание» (код 4.7), дополнительно к установленному виду разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), применительно к земельному участку с кадастровым номером: 39:15:000000:116.

2. Отделу градостроительного зонирования Министерства градостроительной политики Калининградской области (Овчинниковой С.Л.) в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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



Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области К.А. Подскребкина

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского

ПРАВИЛА
землепользования и застройки городского округа
"Город Калининград"

Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3)

213. Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социального назначения, в том числе объектов физической культуры и массового спорта, плоскостных спортивных сооружений, коллективных средств размещения и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.



Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 38

N 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	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)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

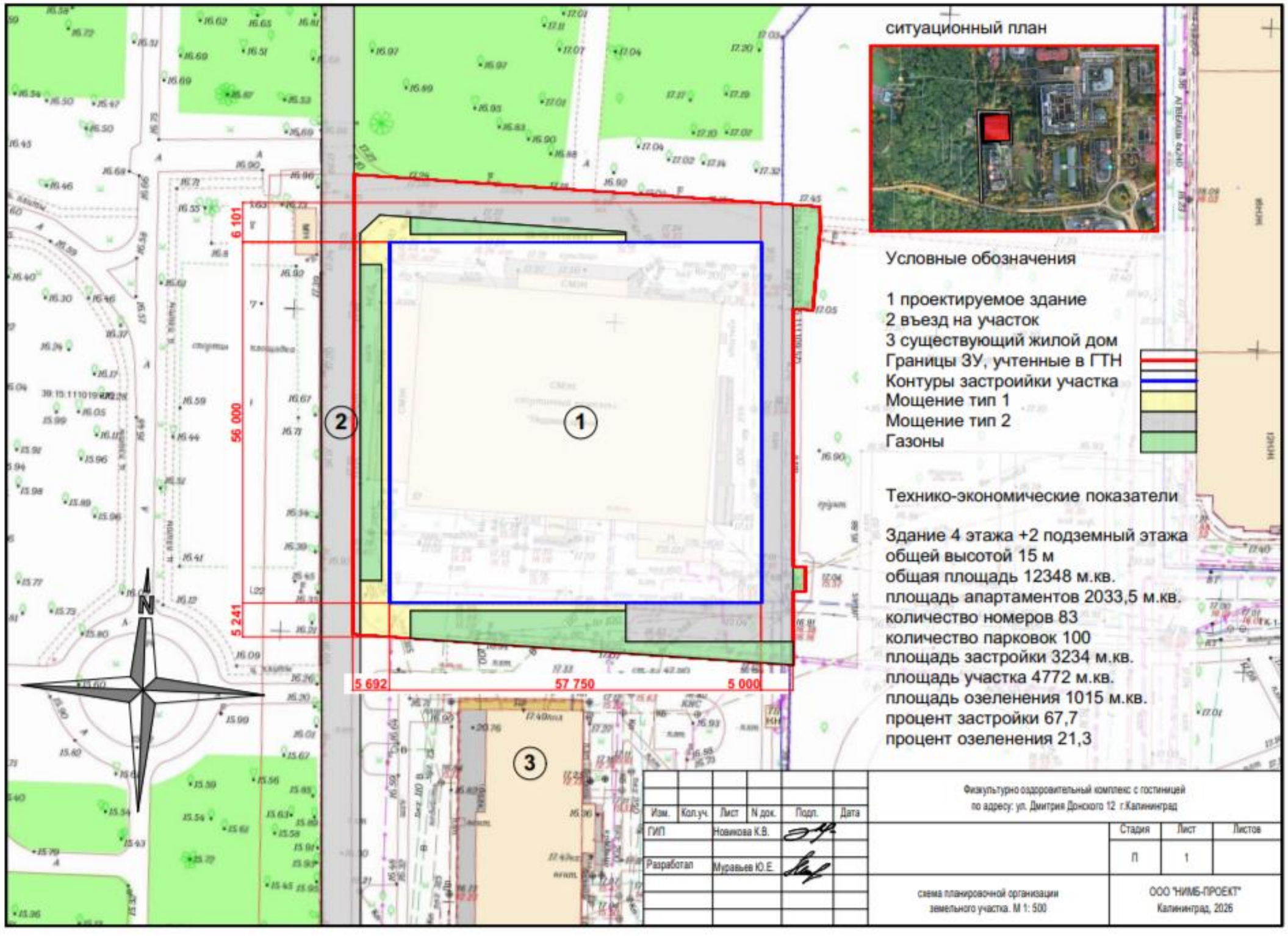
Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 39

N 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	4.7	Гостиничное обслуживание <16>	Размещение гостиниц

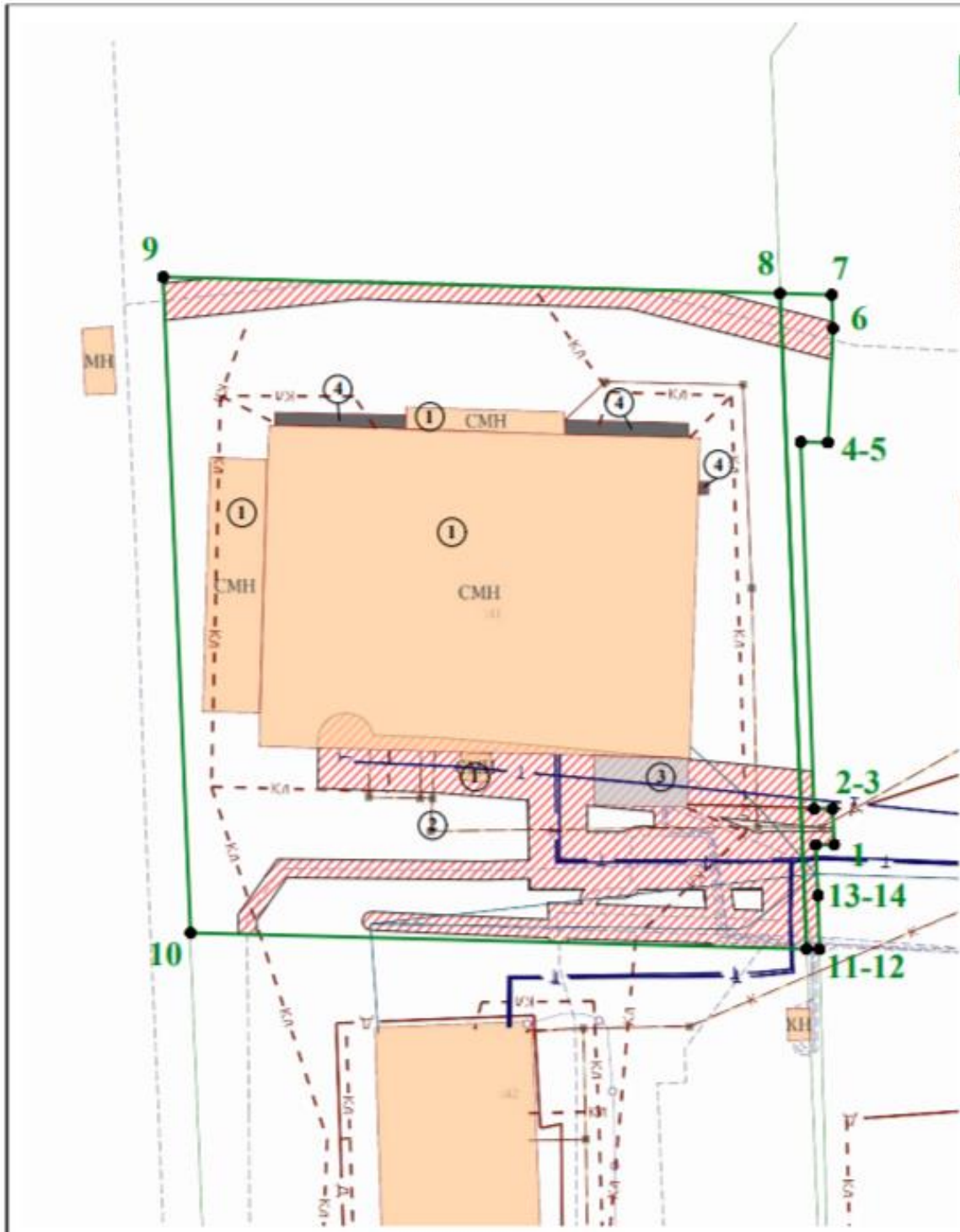
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского



Условные обозначения:

Граница земельного участка

Характерные точки границ земельного участка

Примечание:
Для данной территориальной зоны вид разрешенного использования «под нежилое одноэтажное здание, используемое под крытый каток» не установлен. В связи с чем определить минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, не предоставляется возможным. Минимальные отступы от границ земельного участка, при размещении объектов капитального строительства, подлежат установлению в соответствии с техническими регламентами и СНиП. Информация об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, о градостроительных регламентах, указана в в разделе 2 ПЗЗ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций;

Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

1. Нежилое здание
2. Сооружения канализации КН 39:15:000000:9788
3. Здание
4. Элемент здания

- К - Канализация
- Сети связи
- Линия электропередач
- Газораспределительные сети
- Т - Сети теплоснабжения

ЧГПЗУ разработан на основе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Калининградской области **25.06.2026 г.**

№ РФ-39-3-01-0-00-2026-1768-0

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, г Калининград, ул Д.Донского, дом 12.

Начальник отдела предоставления сведений ГБУКО "ЦКОИМГ"	Гордиевич Олеся Петровна	
Должность	Подпись	

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)

Масштаб	Лист	Листов
1:500	1	1

Кадастровый номер 39:15:000000:116

Площадь участка ~4945 м²

ГБУКО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского

Архитектурные решения:
Физкультурно оздоровительный комплекс с гостиницей
по адресу: ул. Дмитрия Донского 12 г.Калининград



заказчик : Беланова Елена Сергеевна
архитектор : Муравьев Юрий Евгеньевич

ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"
Калининград 2026

Состав проекта

ситуационный план
существующая ситуация
генплан М 1:500
общие виды визуализация
план второго подземного этажа М 1:400
план первого подземного этажа М 1:400
план первого этажа М 1:400
план второго этажа М 1:400
план третьего и четвертого этажа М 1:400
разрез схема М 1:400

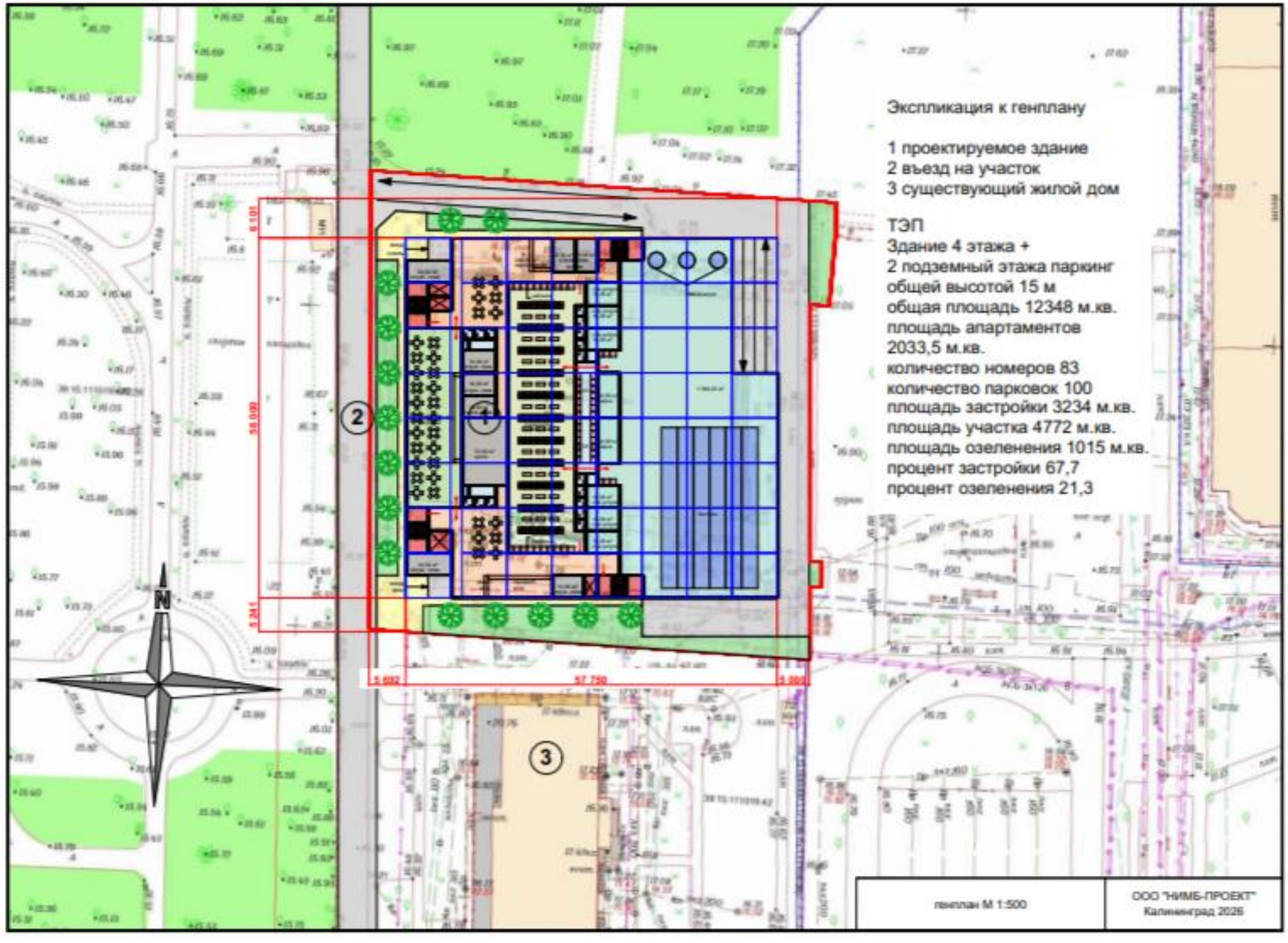
ТЭП
Здание 4 этажа + 2 подземный этажа паркинг общей высотой 15 м
общая площадь 12348 м.кв.
площадь апартаментов
2033,5 м.кв.
количество номеров 83
количество парковок 100
площадь застройки 3234 м.кв.
площадь участка 4772 м.кв.
площадь озеленения 1015 м.кв.
процент застройки 67,7
процент озеленения 21,3



ситуационный план
ООО "НИМБ-ПРОЕКТ"
Калининград 2026

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского









ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:116 по ул. Д.Донского





