

На № и-КМИ-08/3913 от 03.03.2020г.

10.03.2020г. № 10.03.2020г. № 10.03.2020г.

Заместителю председателя комитета
муниципального имущества и
земельных ресурсов
Румянцеву С.В.

Уважаемый Сергей Валерьевич!

В комитете территориального развития и строительства рассмотрен Ваш запрос о предоставлении информации о подъездных путях к земельному участку с кадастровым номером 39:15:150851:982 площадью 9196 кв. м по ул. Интернациональной и о предельных параметрах застройки земельного участка при строительстве торгового центра.

По результатам рассмотрения сообщая.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150851:982 с северной стороны примыкает к перспективному продолжению магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (на первую очередь – до 2025 года) – ул. Интернациональной.

В настоящее время проезд к рассматриваемому земельному участку осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 39:15:150851:27 с видом разрешенного использования «под действующую автозаправочную станцию». Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150851:27 не обременен сервитутом для организации проезда к земельному участку с кадастровым номером 39:15:150851:982.

Градостроительная деятельность на территории городского округа «Город Калининград» осуществляется на основании документов: территориального планирования – Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции Постановления Правительства Калининградской области от 17.02.2020 № 74, вступающего в силу 07.03.2020, далее – Генеральный план), градостроительного зонирования – Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (далее – Правила), и документации по планировке территории.

Вся территория городского округа «Город Калининград» находится в границах приаэродромных территорий аэродрома государственной авиации Чкаловск и международного аэропорта Калининград (Храброво) имени императрицы Елизаветы Петровны (аэродром совместного базирования).

Согласно пункту 2 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ) приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135-ФЗ, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах приаэродромных территорий

или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

По карте функциональных зон Генерального плана рассматриваемый земельный участок по ул. Интернациональной отнесен к общественно-деловой зоне.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил запрашиваемая территория расположена в зоне общественных центров (индекс «ОЦ/В»), установленной для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

В перечне основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в территориальной зоне «ОЦ» предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), что соответствует установленному виду разрешенного использования рассматриваемого земельного участка.

По карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Правил часть рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 39:15:150851:982 расположена:

- Н-8 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических).

Приложение:

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил в М 1:1000 на 1 л. в 1 экз.

2. Предельные параметры для территориальной зоны «ОЦ/В» на 4 л. в 1 экз.

Председатель комитета
территориального развития
и строительства



А.Л. Крупин