

СФ. 12. 2021 № 11-КМИ-05/20744

На № и-КМИ-05/20744 от 10.11.2021г.

Заместителю главы администрации,
председателю комитета
муниципального имущества и
земельных ресурсов
Лукониной А.А.

Уважаемая Анна Анатольевна!

В комитете городского развития и цифровизации рассмотрен Ваш запрос о предоставлении информации необходимой для проведения аукционных торгов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 39:15:121323:26 по ул. Коммунальной, 66, 39:15:111811:205 в мкр. Прегольском, 28, на которых расположены объекты муниципального имущества.

По результатам рассмотрения направляем информацию из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в редакции последующих изменений, далее - Правила).

По сведениям цифрового дежурного плана города по состоянию на 07.12.2021 в границах и вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:121323:26 проходят сети газопровода, водопровода, бытовой канализации, охранные зоны которых обременяют указанный земельный участок.

Вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:111811:205 расположена воздушная линия электропередачи низкого напряжения, охранный зона которой частично обременяет данный участок.

Перспективные инженерные сети и сооружения в месте размещения указанных земельных участков отсутствуют.

Приложение: на 18 л. в 1 экз.

Заместитель главы администрации,
председатель комитета городского
развития и цифровизации



И.Н. Шлыков

ИНФОРМАЦИЯ
из Правил землепользования и застройки городского округа
«Город Калининград», утвержденных решением городского
Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (далее – Правила)
в отношении земельного участка с кадастровым номером
39:15:111811:205 по адресу: мкр. Прегольский, 28

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:111811:205 площадью ориентировочно 1205 кв.м расположен в зоне садоводства (индекс «Ж-5»).

Зона Ж-5 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории садоводств, обслуживания населения, находящегося на садовых участках. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала не более 100 кв. м	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0		Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

	Земельные участки (территории) общего пользования	Скверы	Не устанавливаются
		Проезды общего пользования на территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений	Не устанавливается
		Пожарные водоемы	Не устанавливаются
		Магазин смешанной торговли	Не устанавливается
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	Не устанавливается
		Площадки для мусоросборников	Не устанавливается
		Плоскостные автостоянки	Не устанавливается
		Здания правления общества	Не устанавливаются
13.0	Земельные участки общего назначения (земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования)	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	
		Пожарные водоемы	
		Магазин смешанной торговли	
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	
		Площадки для мусоросборников	
		Плоскостные автостоянки	
		Здания правления общества	
(код 13.0 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 08.11.2019 № 751)			
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не устанавливаются
(код 13.1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 № 751)			
13.2	Ведение садоводства	Садовый дом	Хозяйственные строения и сооружения, беседки и навесы для отдыха, теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей, индивидуальные бассейны, надворные уборные
		Жилой дом (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для

		из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенном для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжерей, индивидуальные бассейны, бани и сауны
(код 13.2 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 № 751)			

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

Для зоны Ж-5 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	4.4	Магазины	400
		13.1	Ведение огородничества	1200
		13.2	Ведение садоводства	1200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	13.1	Ведение огородничества	300
		13.2	Ведение садоводства	300
		-	прочие	не подлежит установлению

1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда общего пользования, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	Все виды разрешенного использования. Для вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» минимальный отступ садового (жилого) дома от границы смежного земельного участка может составлять 0 метров при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с установленным видом разрешенного использования «Ведение садоводства» и обязательного соблюдения: 1) публичных интересов (отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов); 2) специальных норм отступа от объектов инженерной инфраструктуры (водопровод, газопровод, силовой кабель и др.); 3) требований технических регламентов, в том числе пожарной безопасности; 4) максимального процента застройки в границах земельного участка с разрешенным видом использования "Ведение садоводства"	3,0
(п. 2.3 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 21.05.2020 № 299)				
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			

3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метров	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	13.0
(п. 3.1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 № 751)				
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метров	-	все виды разрешенного использования	4.0
(п. 3.2 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 № 751)				
4	Максимальный процент застройки	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению
		13.2	Ведение садоводства	40
		-	прочие	не подлежит установлению
(п. 4 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 № 751)				
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6.0
5.2	минимальный процент озеленения	13.1	Ведение огородничества	50.0
		13.2	Ведение садоводства	50.0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3	исключен. - Постановление Правительства Калининградской области от 21.05.2020 № 299			
5.8	исключен. - Постановление Правительства Калининградской области от 21.05.2020 № 299			

Согласно карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Правил рассматриваемый земельный участок расположен в зоне затопления при 1 % обеспеченности участка территории в районе ручья Лесного (индекс зоны «Н-1», реестровый номер: 39:00-6.621, полностью).

Приложение: фрагмент карты градостроительного зонирования Правил М 1:500 на 1 л. в 1экз.

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



Условные обозначения:

- Земельный участок с кадастровым номером 39:15:111811:205, мкр. Прегольский, 28
- здание
- Красные линии
- Кадастровые участки
- Зона затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе ручья Лесного (городской округ "Город Калининград")
- Ж-5 – зона садоводства
- ОС – зона размещения объектов социального назначения