

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**из Правил землепользования и застройки городского округа**  
**«Город Калининград», утвержденных решением городского**  
**Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339**  
**(в действующей редакции)**  
**в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:133302:617**  
**по ул. Ялтинской**

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:133302:617 по ул. Ялтинской расположен в коммунально-складской зоне (индекс зоны «П-4»).

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной до 50 м.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)**

№ 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	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3	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)
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
5	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)
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
12	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
13	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
14	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
15	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
16	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
17	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
19	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального

			строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
20	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)
21	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
22	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
23	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
24	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
25	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
26	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
27	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
28	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
29	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
30	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
--	--	--	--

#### **Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

#### **Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	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

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 (П-4)**

№ 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	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	80
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальная площадь	2.7.2	Размещение гаражей для	18

	земельного участка, квадратные метры		собственных нужд	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
4	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
5	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	5,0
		4.4	Магазины	
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
		6.9	Склад	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		4.6	Общественное питание	
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
		2.7.1	Хранение автотранспорта	
		2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
6	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры; от границы земельного участка, метры	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	3,0
		4.4	Магазины	
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
		6.9	Склад	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		4.6	Общественное питание	
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
		2.7.1	Хранение автотранспорта	

		2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Не подлежат установлению
		-	Прочие виды разрешенного использования	
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
8	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	4.4	Магазины	30,0; 26,0 - в границах подзоны ГР
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		4.6	Общественное питание	
		2.7.1	Хранение автотранспорта	3,2
		2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Не подлежат установлению
-	Прочие виды разрешенного использования			
9	Иные предельные параметры			
10	Минимальный процент озеленения, %	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	15,0
		4.4	Магазины	
		4.1	Деловое управление	
		6.9	Склад	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		4.6	Общественное питание	
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	25,0
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
11	Максимальный процент застройки, %	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	70,0
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		4.9.1.1	Заправка транспортных средств	

	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
	2.7.1	Хранение автотранспорта	
	4.1	Деловое управление	60,0
	3.3	Бытовое обслуживание	
	4.6	Общественное питание	
	4.4	Магазины	
	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	55,0
	-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице, не подлежат установлению.