



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 28 августа 2019 г. № 567

Калининград

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

Рассмотрев предложения Н.Г. Андрияускене, Н.С. Батеневой, А.А. Дудина, Н.В. Жигульской, О.В. Журавлева, В.В. Калягина, С.В. Калягина, Е.Н. Калягиной, В.С. Столповских, К.А. Тарасовой, Общества с ограниченной ответственностью «ЛАСТАДИЕ», Общества с ограниченной ответственностью «Кёниг-Платц», индивидуального предпринимателя А.В. Стрелецкого, Общества с ограниченной ответственностью «Ярослав-транс», Общества с ограниченной ответственностью «Люмьер отель», Общества с ограниченной ответственностью «Паллада», Общества с ограниченной ответственностью «Гурман», Общества с ограниченной ответственностью «Лемана», Общества с ограниченной ответственностью «Торгпрод», Общества с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ», Общества с ограниченной ответственностью «Прспект Победы», Общества с ограниченной ответственностью «АвтоМастер», в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», на основании заключений комитета территориального развития и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 06 июня 2019 года № и-КТРиС-4925, от 24 июня 2019 года № и-КТРиС-5426, от 27 июня 2019 года № и-КТРиС-5582, от 28 июня 2019 года № и-КТРиС-5612 и от 04 июля 2019 года № и-КТРиС-5814, заключений комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 21 июня 2019 года, от 27 июня 2019 года,

от 04 июля 2019 года, от 09 июля 2019 года и от 11 июля 2019 года по проектам изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 03 августа 2018 года № 462, от 06 ноября 2018 года № 654, от 09 ноября 2018 года № 668, от 06 декабря 2018 года № 742, от 31 декабря 2018 года № 823, от 27 февраля 2019 года № 137, от 05 марта 2019 года № 160, от 18 марта 2019 года № 192, от 24 июня 2019 года № 419 и от 28 июня 2019 года № 438), изменения согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 28 августа 2019 г. № 567

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки
городского округа «Город Калининград»

1. Таблицу части 2 «Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков» статьи 31 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)» главы 6 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома; объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны	».
---	-----	---	--	--	----

2. Часть 5 статьи 31 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)» главы 6 «Градостроительные регламенты» дополнить текстом следующего содержания:

«Для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» применять следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства:

минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

- до границ земельного участка – 3 м.

Предельная высота – 14 м.

Максимальная этажность – 3 надземных этажа.

Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей – 4 м;

Удельный показатель земельной доли – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %.

Максимальная площадь земельного участка – 1 200 кв. м.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.

Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда – 6 кв. м.».

3. Таблицу части 2 «Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков» статьи 35 «Градостроительный регламент зоны делового назначения (ОД)» главы 6. «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«	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 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается	».
---	-----	--	--	--------------------	----

4. Часть 6 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны делового назначения (ОД)» главы 6 «Градостроительные регламенты» дополнить текстом следующего содержания:

«Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

- до границ земельного участка – 3 м.

Предельная высота – 16 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция».

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.».

5. Часть 11 статьи 70 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным условиям» главы 6 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»

приаэродромных территорий или указанных в части 2 указанной статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем 30 дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

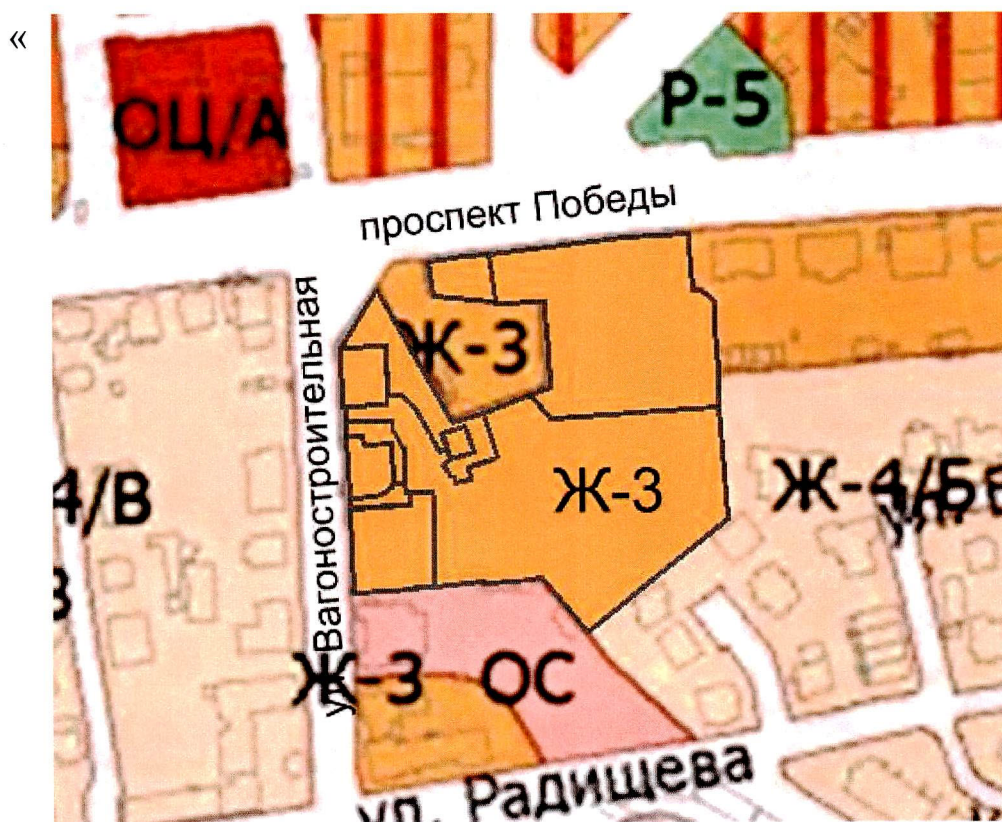
3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.»

6. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132901:83 изложить в следующей редакции:



– зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»)).»

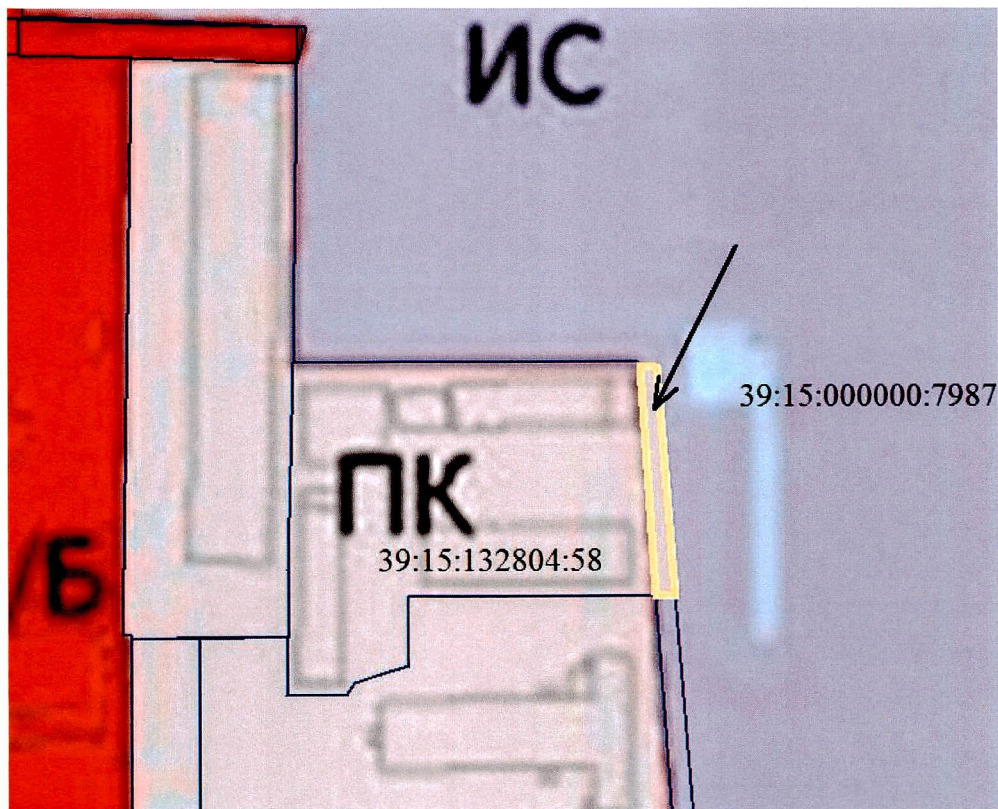
7. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111506:840, 39:15:111506:562, 39:15:111506:563, 39:15:111506:23, 39:15:111506:558, 39:15:111506:19, 39:15:111506:5, 39:15:111506:52 и территории, свободной от прав третьих лиц, смежной по отношению к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:111506:840, 39:15:111506:23, 39:15:111506:558, 39:15:111506:19, 39:15:111506:5, 39:15:111506:52, расположенным в районе проспекта Победы – улицы Вагностроительной в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



– территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»).

8. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к территории, расположенной в районе Московского проспекта, 177 в городе Калининграде между земельными участками с кадастровыми номерами 39:15:132804:58 и 39:15:000000:7984, изложить в следующей редакции:

«



– территориальная зона производственно-коммерческая зона (индекс «ПК»).