



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 декабря 2020 г. № 952
Калининград

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

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 31 октября 2019 года № и-КТРиС-10177, от 29 июля 2020 года № и-КТРиС-5644 о результатах общественных обсуждений, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 21 октября 2020 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения границ территориальных зон, изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства относительно предельной этажности, высоты зданий, строений, сооружений 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, от 28 июня 2019 года № 438, от 28 августа 2019 года № 567,

от 08 ноября 2019 года № 751, от 19 марта 2020 года № 142, от 30 марта 2020 года № 165, от 21 мая 2020 года № 299, от 09 июня 2020 года № 373, от 02 сентября 2020 года № 627, от 08 октября 2020 года № 733 и от 16 декабря 2020 года № 904), 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 24 декабря 2020 г. № 952

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

1. В главе 6:

1) в статье 26:

- часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Предельные размеры земельных участков (максимальные и минимальные) под размещение объектов капитального строительства, под существующими объектами (в том числе существующими жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства) устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных частями 9.1, 9.2 настоящих Правил.»;

- дополнить частями 9.1, 9.2 следующего содержания:

«9.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения гаражных комплексов гаражным обществам, кооперативам, иным объединениям владельцев гаражных боксов, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату утверждения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения существующих объектов коммунального обслуживания жилищной сферы на застроенных территориях, в том числе для размещения отдельно стоящих отопительных котельных, планируемых для реконструкции, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, определенной заданием на проектирование в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями.»;

2) в части 5 статьи 29:

- строки 3.1, 5.1 таблицы изложить в следующей редакции:

1	2	3	4	5
3.1	максимальная высота зданий, сооружений отнесенных к строениям, (кроме	2.6	Многоэтажная жилая застройка	56,0 *
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	27,0

1	2	3	4	5
	вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	56,0 *

« 5.1	максимальная этажность	2.6	Многоэтажная жилая застройка	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **

- дополнить абзацами следующего содержания:

«* Разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

** Разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.»;

3) в статье 30:

- в части 5 слова «подзоны А, Б, В» заменить словами «подзоны А, Б, В, ГР»;

- в части 6:

строки 3.1, 5.1 таблицы изложить в следующей редакции:

« 3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	27,0; 26,0 – в границах подзоны ГР	14,0	18,0

«	5.1	максимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8; 7 – в границах подзоны ГР	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
			2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4		
			2.7	Обслуживание жилой застройки	2		
			-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства		
							»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«2. Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в настоящей части.»;

4) в статье 34:

- в части 5 слова «подзоны А, Б, В, Г, Д, Е, Ж» заменить словами «подзоны А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, ГР»;

- в части 6:

в таблице:

строки 3.1, 5.1 изложить в следующей редакции:

«	3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	10,0					
			3.1	Коммунальное обслуживание	10,0					
			3.3	Бытовое обслуживание	10,0					
			3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению (н.п.у.)					
			-	прочие	27,0; 26,0 – в границах подзоны ГР	14,0	56,0 *; 26,0 – в границах подзоны ГР	56,0 *; 26,0 – в границах подзоны ГР	20,0	30,0; 26,0 – в границах подзоны ГР

»;

«	5.1	максимальная этажность	2.1.	Малозэтажная многоквартирная застройка	4						
			2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8; 7 – в границах подзоны ГР	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **	8; 7 – в границах подзоны ГР	8; 7 – в границах подзоны ГР	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **	8; 7 – в границах подзоны ГР	8; 7 – в границах подзоны ГР
			2.6	Многоэтажная жилая застройка	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **						
			2.7	Обслуживание жилой застройки	2						
			-	прочие	пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства **						

»;

строку 5.2 исключить;

дополнить абзацами следующего содержания:

«3. Для подзоны 3 применять следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 88 метров;

- максимальный процент застройки – 70 %;

- максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – не подлежит установлению;

- минимальный процент озеленения – 15 %;

- размеры земельных участков – не подлежат установлению.

4. Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в настоящей части.

* Разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

** Разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.»;

5) в статье 35:

- в части 5 слова «подзоны А, Б, В, Г, Д, Е» заменить словами «подзоны А, Б, В, Г, Д, Е, ГР»;

- в части 6:

строку 3.1 таблицы изложить в следующей редакции:

«	3.1	максимальная высота зданий, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0				
			3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению				
			-	прочие	36,0 *; 26,0 – в границах подзоны ГР	27,0; 26,0 – в границах подзоны ГР	20,0	40,0 *; 26,0 – в границах подзоны ГР	14,0
			4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	16,0				

»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в таблице настоящей части.

* Разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.»;

б) в статье 36:

- в части 5 слова «подзоны А, Б, В, Г, Д, Е» заменить словами «подзоны А, Б, В, Г, Д, Е, ГР»;

- в части 6:

строку 3.1 таблицы изложить в следующей редакции:

«	3.1	максимальная высота зданий, сооружений отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0	20,0	10,0	10,0	10,0	10,0
			3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению					
			4.2	Объекты торговли	14,0	20,0	20,0	17,0	20,0	20,0
			-	прочие	14,0	27,0; 26,0 – в границах подзоны ГР	56,0 *; 26,0 – в границах подзоны ГР	17,0	20,0	30,0; 26,0 – в границах подзоны ГР

»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«2. Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в таблице настоящей части.

* Разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.»;

7) в части 5 статьи 41:

- дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В пределах территориальной зоны реконструкции центра (РЦ) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР.»;

- строку 3.1 таблицы изложить в следующей редакции:

«	3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению *
			-	прочие	не подлежит установлению * 26,0 – в границах подзоны ГР

- дополнить абзацами следующего содержания:

«Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в таблице настоящей части.

* Разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.»;

8) в части 5 статьи 42:

- дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В пределах территориальной производственно-коммерческой зоны (ПК) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР.»;

- строку 3.1 таблицы изложить в следующей редакции:

«	3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
			4.1	Деловое управление	14,0
			4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	14,0
			4.3	Рынки	14,0
			4.4	Магазины	14,0
			4.5	Банковская и страховая деятельность	14,0
			4.6	Общественное питание	14,0
			4.7	Гостиничное обслуживание	14,0
			4.8	Развлечения	14,0
			-	прочие	30,0; 26,0 – в границах подзоны ГР

- дополнить абзацем следующего содержания:

«Для подзоны ГР применять предельные параметры, указанные в таблице настоящей части.»;

9) часть 5 статьи 53 дополнить абзацами следующего содержания:

«6. В пределах территориальной зоны физкультуры и спорта (Р-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР.

7. Для вида разрешенного использования земельного участка «гостиничное обслуживание» применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в подзоне ГР территориальной зоны физкультуры и спорта, установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 26 метров. Остальные параметры разрешенного строительства (реконструкции) применять согласно части 3 настоящей статьи.»;

10) таблицу части 2 статьи 55 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
	Код	Наименование		
1	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2	6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
4	9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
5	9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
			Памятники, мемориалы	Не устанавливается
6	10.4	Резервные леса	Не устанавливается	Не устанавливается
7	11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
8	11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
			Очистные сооружения	Не устанавливается
9	11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
10	12.0	Земельные участки (территории) пользования общего	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
			Скверы	Не устанавливаются
11	12.3	Запас	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. В подпункте 1 пункта 4 приложения № 4.4 «Правила определения отступа строений от красной линии улицы, проезда, межи земельного участка, высоты ограждения земельного участка и протяженности границы

земельного участка вдоль красной линии» слово «консолей» заменить словами «консольных выступов отдельных конструктивных элементов».

3. В приложении № 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон»:

1) графическое изображение применительно к территории «площадь Победы – улица Черняховского – улица Литовский Вал – набережная Адмирала Трибуца – река Старая Преголя – улица Дзержинского – проспект Калинина – улица Киевская – улица Железнодорожная – река Старая Преголя – проспект Гвардейский» изложить в следующей редакции:


«



»;


2) графические изображения применительно к территориям и земельному участку с кадастровым номером 39:15:131007:64, расположенным по улице Невского в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



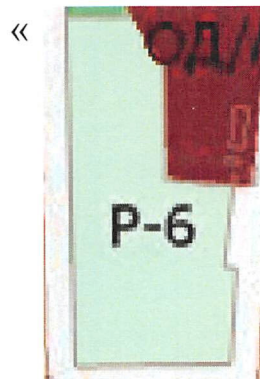
 — территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»);


3) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132521:4, расположенному по улице Литовский Вал в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



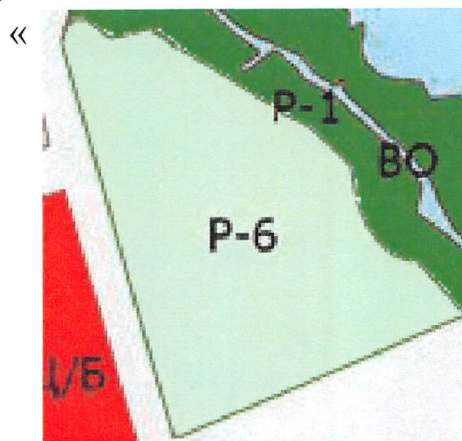
 — территориальная зона делового назначения подзона «Б» (индекс «ОД/Б»);


4) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:111003:22, расположенному по улице Лесопарковой в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



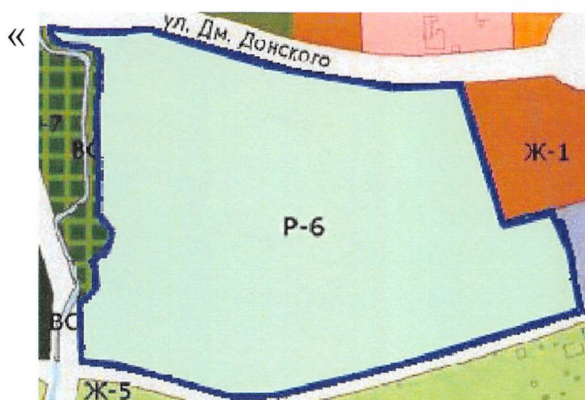
 — территориальная зона природных ландшафтов (индекс «Р-6»);


5) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110642:6, расположенному по улице Карамельной – шоссе Балтийское в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



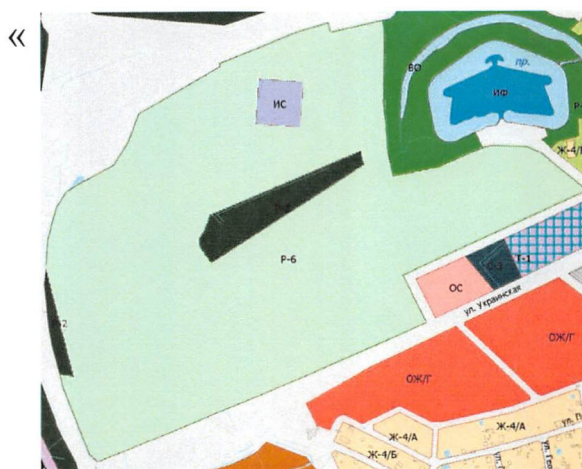
 — территориальная зона природных ландшафтов (индекс «Р-6»);


6) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:111504:27, расположенному по улице Дмитрия Донского в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



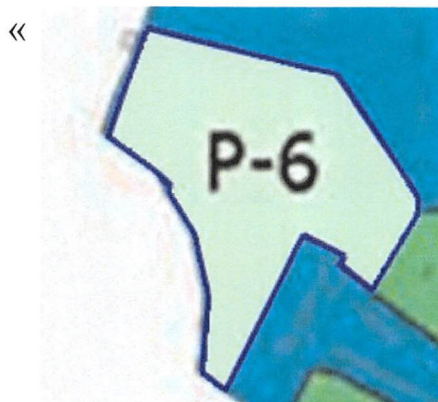
 — территориальная зона природных ландшафтов (индекс «Р-6»);

7) графическое изображение применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:000000:11219, 39:15:000000:11218, 39:15:130301:2, 39:15:130301:58, 39:15:130301:59, 39:15:130301:60, 39:15:130301:61, 39:15:130301:63, расположенным по улице Большой Окружной – улице Генерала Челнокова, и земельному участку с кадастровым номером 39:15:130301:15, расположенному по улице Украинской в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



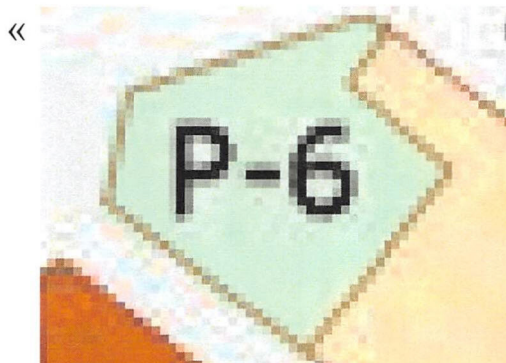
 — территориальная зона природных ландшафтов (индекс «Р-6»);

8) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132502:190, расположенному по улице Александра Невского – улице Литовский Вал в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



— территориальная зона природных ландшафтов (индекс «Р-6»);

9) графическое изображение применительно к территории, прилегающей с юго-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132901:9, расположенному по улице Стрелецкой в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



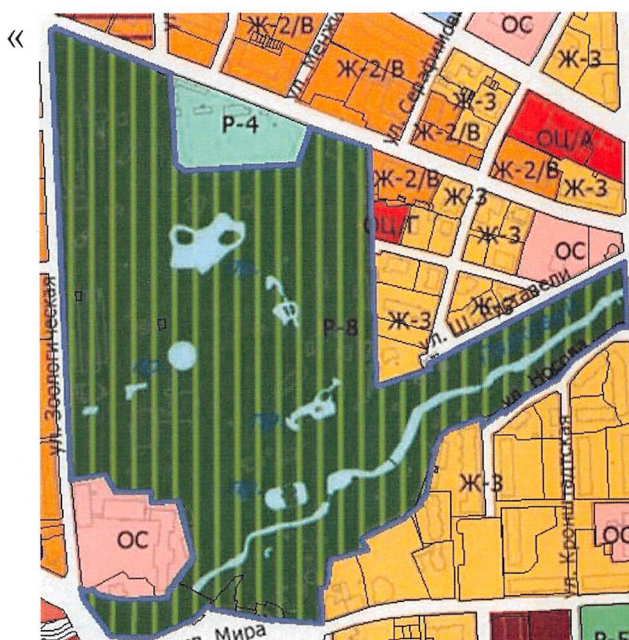
— территориальная зона природных ландшафтов (индекс «Р-6»);

10) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131815:23, расположенному по улице Тельмана в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:



— территориальная зона малоэтажной застройки исторических районов (индекс «ЖИ-1»);

11) графическое изображение применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:000000:6534, 39:15:121544:533, а также применительно к территории, свободной от прав третьих лиц и прилегающей к данным земельным участкам, расположенным в районе проспекта Мира, улицы Носова, изложить в следующей редакции:



— территориальная зона рекреационная зона «Зоопарк» (индекс «Р-8»);

12) графическое изображение территории между земельными участками с кадастровыми номерами 39:15:150403:384, 39:15:150403:375 изложить в следующей редакции:



— территориальная зона – производственная зона 2-го типа (индекс «ПЗ-2»);

13) графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:131840:408, 39:15:131840:409, 39:15:131840:511, расположенным по улице Курортной в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

«



— территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами подзона «А» (индекс «Ж-4/А»);

14) графическое изображение применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:140505:146, 39:15:140505:147 изложить в следующей редакции:

«



— территориальная зона общественно-жилого назначения подзона «З» (индекс «ОЖ/З»);