

ПРОЕКТ

1. В главе 3 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)» раздела Х «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) пункт 190 изложить в следующей редакции:

«190. Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А, относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 12-о, 18-о, 20-о с цифровыми показателями, соответствующими предельной этажности. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.»;

2) таблицу 7 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить графой «подзона Ж-1/А» и изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9			
5	От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.4.1	Амбулаторно-поли-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0		Не подлежат установлению (***)					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0		Не подлежат установлению (***)					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование								
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению							
		12.0.1	Улично-дорожная сеть								
		12.0.2	Благоустройство территории								
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0		Не подлежат установлению (***)					
6	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению							
		12.0.1	Улично-дорожная сеть								
		12.0.2	Благоустройство территории								
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0		Не подлежат установлению (***)					
7	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению							
		12.0.1	Улично-дорожная сеть								
		12.0.2	Благоустройство территории								
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0		Не подлежат установлению (***)					
8	От границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению							
		12.0.1	Улично-дорожная сеть								
		12.0.2	Благоустройство территории								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0		Не подлежат установлению (***)		
9	Предельная высота зданий, строений, сооружений							
10	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	56,0(*)	Не подлежит установле-нию(*)	Не подлежат установлению (***)		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежат установлению				
		5.1.3	Площадки для занятий спортом					
		9.3	Историко-культурная деятельность					
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		-	Прочие виды разрешенного использования	56,0(*)	Не подлежат установле-нию (*)	Не подлежат установлению (***)		
11	Иные предельные параметры							
12	Минимальный процент озеленения, %	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25,0		Не подлежат установлению (***)		
		4.1	Деловое управление	15,0				
		4.5	Банковская и страховая деятельность					
		4.6	Общественное питание					
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
		3.3	Бытовое обслуживание					
		3.4.1	Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			общее образование						
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование						
		4.4	Магазины						
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях						
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению						
		4.7	Гостиничное обслуживание	20,0					Не подлежат установлению (***)
		3.2.4	Общежития						
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности						
		4.8.1	Развлекательные мероприятия						
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание						
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению					
13	Максимальный процент застройки, %	22.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	60,0		Не подлежат установлению (***)			
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование						
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование						
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению					
		9.3	Историко-культурная деятельность						
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг						
		12.0.1	Улично-дорожная сеть						
		12.0.2	Благоустройство территории						
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0	Не подлежат установлению (***)				
14	Максимальная этажность,	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	количество этажей	5.1.3	Площадки для занятий спортом					
		9.3	Историко-культурная деятельность					
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4				
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		-	Прочие виды разрешенного использования	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства (**)	Не подлежат установлению (**)	12	18	20

Примечания:

(*) разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготовливаемого 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, подготовливаемого 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;

(***) предельные параметры устанавливаются заданием на проектирование, обоснования расчетных значений предельных параметров должны быть приведены в проектной документации.».

2. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:131007:3222 территориальную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/А»).

3. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131007:3222 изложить в следующей редакции:

