

Российская Федерация
Городской Совет депутатов Калининграда
(пятого созыва)

Р Е Ш Е Н И Е

от 10 сентября 2014 г.
г. Калининград

№ 257

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 № 146 (в редакции решений от 18.05.2011 № 211, от 28.09.2011 № 339, от 12.10.2011 № 341, от 21.03.2012 № 97, от 30.05.2012 № 160, от 04.07.2012 № 168, от 19.09.2012 № 259, от 17.10.2012 № 277, от 19.12.2012 № 426, от 17.04.2013 № 103, от 22.05.2013 №№ 140, 141, 142, 148, от 19.06.2013 № 182, от 10.07.2013 № 243, от 18.09.2013 № 266, от 09.10.2013 № 303, от 30.10.2013 №№ 351, 352, 353, от 13.11.2013 №№ 369, 370, 371, от 27.11.2013 №№ 418, 419, от 11.12.2013 № 434, от 18.12.2013 №№ 458, 459, 460, от 22.01.2014 №№ 12, 13, от 05.03.2014 №№ 55, 56, 57, от 26.03.2014 № 87, от 16.04.2014 №№ 104, 105, от 14.05.2014 № 135, от 25.06.2014 № 185, от 16.07.2014 №№ 221, 222), в части изменения градостроительных регламентов

Заслушав и обсудив информацию заместителя председателя комиссии по градорегулированию и землепользованию Колодяжного А.Н., рассмотрев представленный администрацией городского округа «Город Калининград» проект решения, заключение комиссии по землепользованию и застройке городского округа «Город Калининграда» от 07.07.2014 № и-КАиС-7433 о результатах публичных слушаний по проекту и протокол проведения публичных слушаний от 27.06.2014, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», городской Совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести следующие изменения в часть III «Градостроительные регламенты» раздела 2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 № 146 (в редакции решений от 18.05.2011 № 211, от 28.09.2011 № 339, от 12.10.2011 № 341, от 21.03.2012 № 97, от 30.05.2012 № 160, от 04.07.2012 № 168, от 19.09.2012 № 259, от 17.10.2012 № 277, от 19.12.2012 № 426, от 17.04.2013 № 103, от 22.05.2013 №№ 140, 141, 142, 148, от 19.06.2013 № 182, от 10.07.2013 № 243, от 18.09.2013 № 266, от 09.10.2013 № 303, от 30.10.2013 №№ 351, 352, 353, от 13.11.2013 №№ 369, 370, 371, от 27.11.2013 №№ 418, 419, от 11.12.2013 № 434, от 18.12.2013 № 458, 459, 460, от 22.01.2014 №№ 12, 13, от 05.03.2014

№№ 55,56,57, от 26.03.2014 № 87, от 16.04.2014 №№ 104,105, от 14.05.2014 № 135, от 25.06.2014 № 185, от 16.07.2014 №№ 221, 222):

- 1.1. заменить слова «Многоквартирные жилые дома с этажностью 1-3 этажа» в перечне «Основные виды разрешенного использования» раздела «ЖИ – ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКИХ РАЙОНОВ» ст. 41.1 словами «Многоквартирные жилые дома с этажностью 1-3 этажа + мансарда»;

- 1.2. изложить пункт 6 части 2 статьи 41 в следующей редакции:

«6. Применение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по этажности в квартале (1): в основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования в территориальных зонах застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»), застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2»), застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3») считать допустимыми при соблюдении следующих требований:

- этажность застройки принимается не выше существующих жилых, нежилых зданий большей этажности (но не менее 2-х этажей или 2+мансарда), соответствующей установленному градостроительному регламенту территориальных зон (объекты, не соответствующие установленному градостроительному регламенту территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, превышающие допустимые параметры разрешенного строительства, при определении этажности в квартале не учитываются).

В случае расположения квартала в различных территориальных зонах, этажность застройки применяется к территориям, расположенным в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3.

Требования не распространяются:

- на кварталы, в которых расположено менее 3-х основных зданий;
- на земельные участки, предоставленные по договорам о развитии застроенной территории;
- на земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- на земельные участки, площадь которых составляет более 20% от общей площади квартала.

В указанных случаях этажность в квартале определяется параметрами разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, установленными для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

(1) Квартал - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границах, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га.

- 1.3. изложить строку 8 таблицы «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости» раздела «Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» ст. 41.1 в следующей редакции:

8	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)	м ²	450 (включая площадь застройки)
	Максимальная площадь земельного участка, образуемого в целях строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) *	м ²	не более 1000* (включая площадь застройки)
* Площадь земельного участка, образованного ранее и принадлежащего физическому или юридическому лицу на			

	праве собственности, может быть более 1000 кв.м в случаях: - реконструкции существующего жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства); - изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид использования «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)»; - изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»; - установленного разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)».		
--	---	--	--

2. Опубликовать решение в газете «Гражданин», разместить на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда и направить в Министерство по муниципальному развитию и внутренней политике Калининградской области для включения в региональный регистр муниципальных нормативных правовых актов в соответствии с действующим законодательством.
3. Направить решение в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в двухнедельный срок со дня принятия.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по градорегулированию и землепользованию (Макаров В.М.).

***Глава городского округа
«Город Калининград»***

А.Г. Ярошук

***Председатель городского Совета
депутатов Калининграда***

А.М. Кропоткин