

**Комитет территориального развития и строительства
администрации городского округа «Город Калининград»
выносит на общественные обсуждения**

ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского
Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339,
**в части изменения территориальных зон, изменения предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части установления предельного количества этажей, максимальной высоты зданий, строений, сооружений, предусмотрев предельное количество этажей – **9 надземных этажей**, предельное количество этажей в границах территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград» (Приложение 6. «Схема территории особого градостроительного регулирования в центральной части городского округа «Город Калининград») – **7 надземных этажей**.

В Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» внести изменения следующего содержания.

2. Статья 18 «Территориальные зоны, установленные на территории городского округа «Город Калининград» Главы 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления».

2.1. Подпункт 1) пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения».

3. Статья 29. «Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)» Главы 6 «Градостроительные регламенты»

3.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения».

3.2. В пункт 5 внести изменения:

1) изложить строку 3.1 в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3.1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме	2.6	Многоэтажная жилая застройка	30
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	26

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения отнесенных к вспомогательным видам использования), <u>метры</u>	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
	прочие	30		

2) изложить строку 5.1 в следующей редакции

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
5.1.	Максимальная этажность	2.6	Многоэтажная жилая застройка	9 7- в границах территории особого градостроительного регулирования
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8 7 - в границах территории особого градостроительного регулирования
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
			прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства

4. Статья 30 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)» Главы 6 «Градостроительные регламенты»

4.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

В границах территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград» (Приложение 6. «Схема территории особого градостроительного регулирования в центральной части городского округа «Город Калининград») зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 7 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

4.2. В пункт 6 внести изменения:

1) изложить строку 3.1 в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
3.1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	26,0 24,0 - в границах	14,0	18,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения использования), <u>метры</u>	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
				территории особого градостроительного регулирувания		

2) изложить строку 5.1 в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
5.1	Максимальная этажность зданий	2.1.1	4			
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8 7 - в границах территории особого градостроительного регулирувания	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2		
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства		

5. Статья 34. «Градостроительный регламент зоны общественно – жилого назначения (ОЖ)» Главы 6 «Градостроительные регламенты»

5.1 В пункт 6 внести изменения:

1) изложить строку 3.1 в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон						
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
3.1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), <u>метры</u>	2.7	Обслуживание жилой застройки	10						
		3.1	Коммунальное обслуживание	10						
		3.3	Бытовое обслуживание	10						
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению (н.п.у.)						
		-	прочие	26 24 - в границах территории особого градостроительного регулирувания	14	30 24 - в границах территории и особого градостроительного регулирувания	30 24 - в границах территории особого градостроительного регулирувания	20	30 24- в границах территории и особого градостроительного регулирувания	30 24- в границах территории и особого градостроительного регулирувания

2) изложить строку 5.1 с в следующей редакции:

5.1	Максимальная этажность зданий	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон						
		код	Наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	4						
		2.6	Обслуживание жилой застройки	2						
		2.6.	Многоэтажная жилая застройка	9 7 - в границах территории особого градостроительного регулирования						
		-	прочие	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства						
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8 7 - в границах территории особого градостроительного регулирования	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	8 7 - в границах территории и особого градостроительного регулирования	8 7 - в границах территории и особого градостроительного регулирования	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	8 7 - в границах территории и особого градостроительного регулирования	8 7 - в границах территории и особого градостроительного регулирования

4) изложить строку 5.2 в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон						
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
5.2	Минимальная этажность зданий	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	5, в том числе в границах территории особого градостроительного регулирования	5	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		2.6.	Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	8 7 - в границах территории особого градостроительного регулирования	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.

6. Статья 35 «Градостроительный регламент зоны делового назначения (ОД)»

6.1. В пункт 6 внести изменения, изложить строку 3.1 в следующей редакции:

№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон				
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), <u>метры</u>	3.1	Коммунальное обслуживание	10				
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению				
		-	прочие	26	26	20	30	14
				24 - в границах территории особого градостроительного регулирования	24 - в границах территории особого градостроительного регулирования		24 - в границах территории особого градостроительного регулирования	

7. Статья 36 «Градостроительный регламент зоны общественных центров (ОЦ)»

7.1 В пункт 6 внести изменения, строку 3.1 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон					
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е
3.1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), <u>метры</u>	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0					
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению					
		4.2.	Объекты торговли	14	14		30	20	30
		-	прочие	14	26	30	17	20	30
				24 - в границах территории и особого градостроительного регулирования	24 - в границах территории и особого градостроительного регулирования		24 - в границах территории особого градостроительного регулирования		

8. Статья 41 «Градостроительный регламент зоны реконструкции центра (РЦ)»

8.1. В пункт 5 внести изменения, строку 3.1. изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	26 24 - в границах территории особого градостроительного регулирования

9. Статья 42 «Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)».

9.1. В пункт 5 внести изменения, строку 3.1 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3.1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), <u>метров</u>	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		4.1	Деловое управление	14
		4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	14
		4.3	рынки	14
		4.4	магазины	14
		4.5	Банковская и страховая деятельность	14
		4.6	Общественное питание	14
		4.7	Гостиничное обслуживание	14
		4.8	Развлечения	14
		-	прочие	30 24 - в границах территории особого градостроительного регулирования

10. 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» слова «**консолей**» заменить словами «**консольные выступы отдельных конструктивных элементов**».

11. В границах территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград» земельные участки, территории, расположенные в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»), **отнести к подзоне «А» территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс Ж-2/А)**, (Приложение 6. «Схема территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград»).

12. Дополнить Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» Приложением 6. «Схема территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград».

Схема территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград»

(в границах пл. Победы - ул. Черняховского - ул. Литовский Вал - р. Новая Преголя - ул. Триумфальная Аллея - р. Старая Преголя - пр. Дзержинского - ул. Дзержинского - пр-т Калинина - ул. Железнодорожная - р. Преголя - пр-т Гвардейский)

Приложение 6




— Границы территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград»

15. 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:

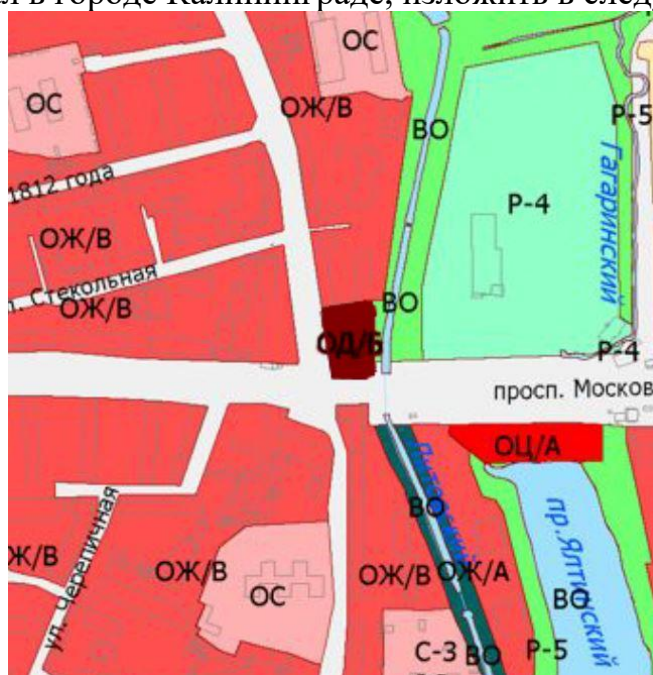
«



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

16. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132521:4, расположенному по улице Литовский вал в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

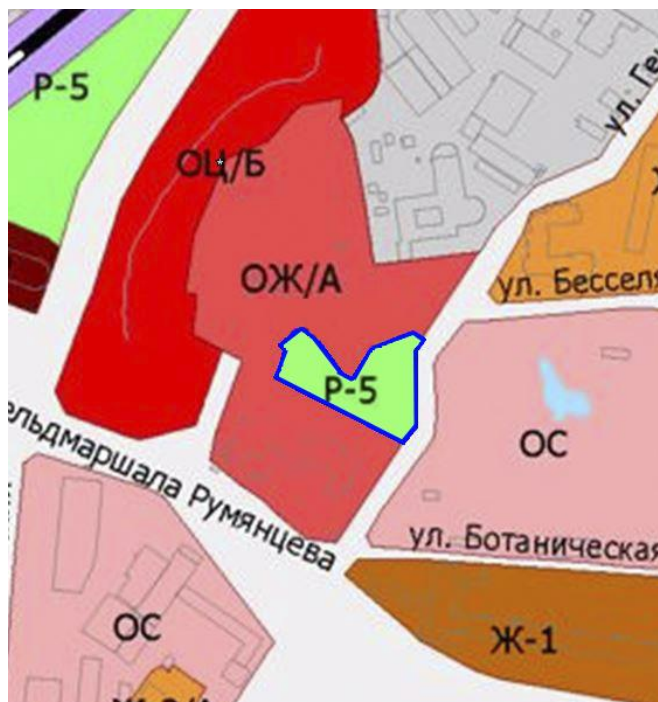
«

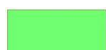


 - территориальная зона делового назначения подзона «Б» (индекс «ОД/Б»).

19. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132313:745, расположенному по улице Генерала Галицкого в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

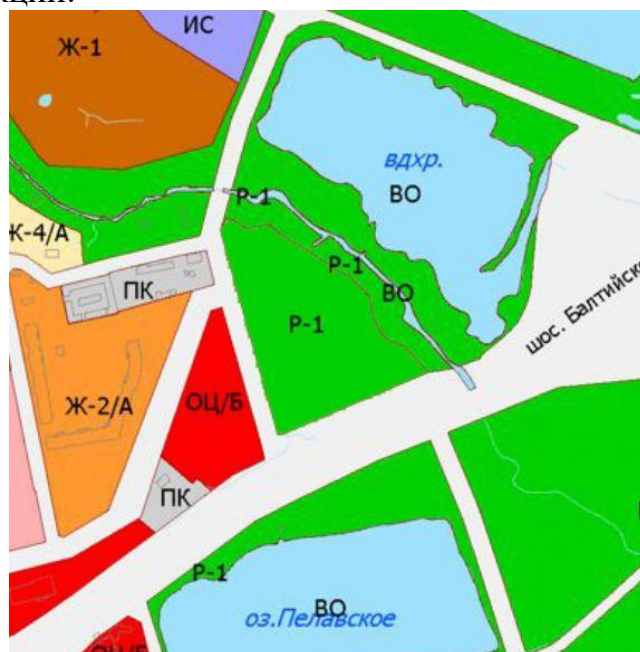
«




 - территориальная зона скверов, бульваров и набережных (индекс «Р-5»).

20. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:110642:6, расположенному по улице Карамельная – шоссе Балтийское в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

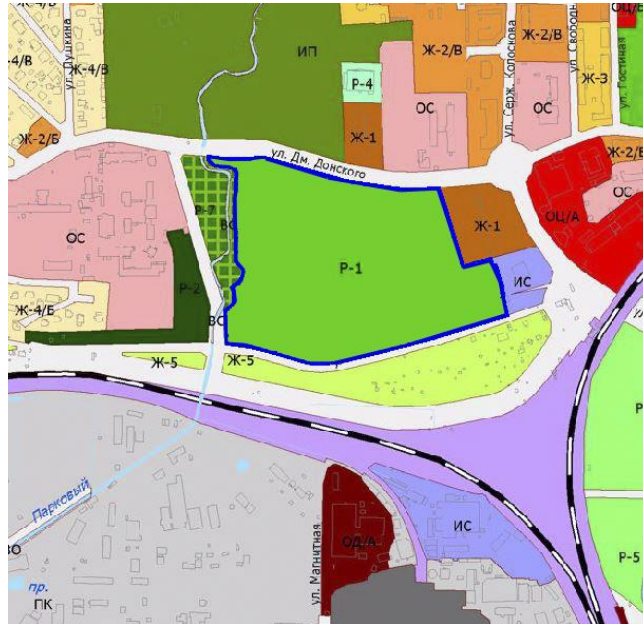
«



 - территориальная зона городских парков и садов (индекс «Р-1»).

21. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:111504:27, расположенному по улице Дмитрия Донского в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

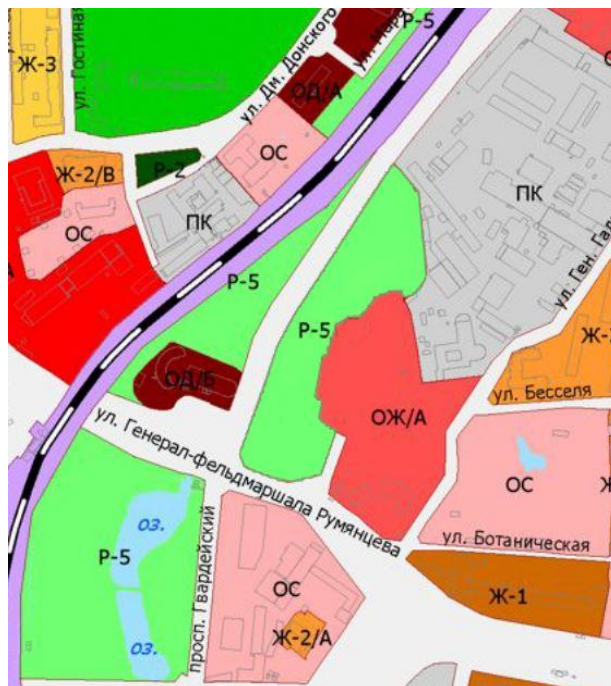
«



 - территориальная зона городских парков и садов (индекс «Р-1»).

22. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132313:511, расположенному по проспекту Гвардейский – улице Горная в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

«



 - территориальная зона скверов, бульваров и набережных (индекс «Р-5»).

23. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» 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 Большая Окружная – улице Генерала Челнокова и земельному участку с кадастровым номером 39:15:130301:15, расположенному по улице Украинская в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

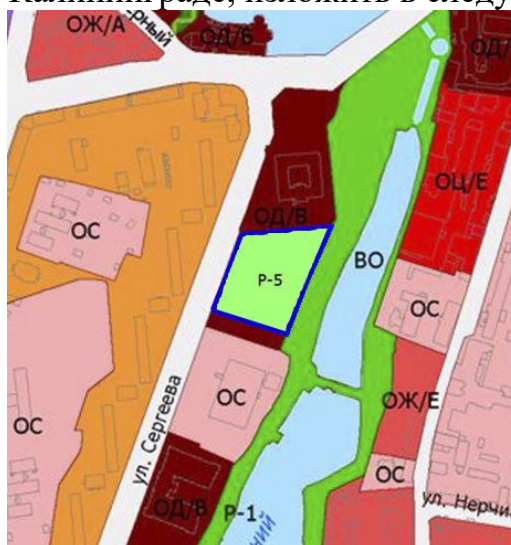
«



- территориальная зона городских парков и садов (индекс «Р-1»).

24. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132840:83, расположенному по улице Сергеева в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

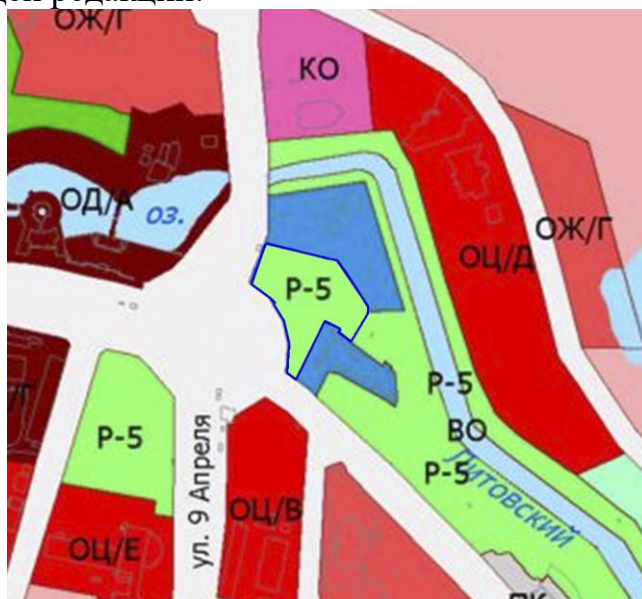
«



- территориальная зона скверов, бульваров и набережных (индекс «Р-5»).

25. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» 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:

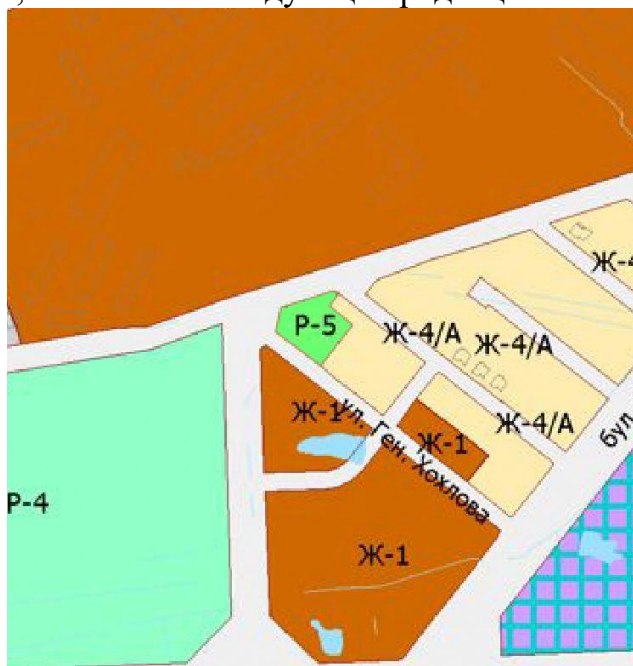
«



 - территориальная зона скверов, бульваров и набережных (индекс «Р-5»).

26. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» 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:

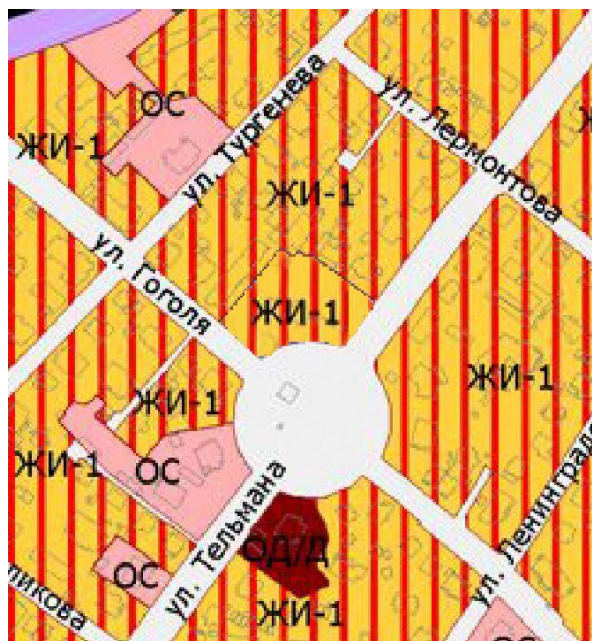
«



 - территориальная зона скверов, бульваров и набережных (индекс «Р-5»).

27. Графическое изображение приложения 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131518:23, расположенному по улице Тельмана в городе Калининграде, изложить в следующей редакции:

«



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