

Приложение  
к постановлению главы городского округа  
«Город Калининград»  
от «17» мая 2019 г. № 18

ПРОЕКТ

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339, в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (индекс – Ж-3)

Внести следующие изменения 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: (код 2.1) «Для индивидуального жилищного строительства».

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:

- 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 – 6,0 кв.м;
- минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
  - 1) от красной линии улицы – 5,0 м;
  - 2) от красной линии проезда – 3,0 м;
  - 3) от границы земельного участка – 3,0 м;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14,0 м;
- максимальный процент застройки – 40,0 %;
- максимальная этажность – 3 надземных этажа;
- максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 90,0 %;
- удельный показатель земельной доли – не подлежит установлению;

- допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей – 4,0 м;

- максимальная высота ограждения земельных участков – 1,6 м;

- максимальная высота ограждения земельного участка, устанавливаемого на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), – 1,6 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли.».