



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИТЕТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

236022, г. Калининград, пл. Победы, д.1
тел.: (4012) 92-33-80
факс: (4012) 92-31-15
e-mail: ktris@klgd.ru

На № 3706/ж от 06.05.2020г.
На исх.№ 5665 от 28.04.2020г.

№ _____

В комиссию
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
муниципальных образований
Калининградской области

ул. Д. Донского, 1
г. Калининград
адрес электронной почты:
e.postnova@gov39.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 29.07.2020 № и-КТРиС-5644
о результатах общественных обсуждений

Наименование проекта: о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (далее – Правила), в части изменения границ территориальных зон, изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Проект).

Организатор общественных обсуждений: комитет территориального развития и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (далее – Комитет).

Решение о проведении общественных обсуждений: постановление главы городского округа «Город Калининград» № 18 от 09.06.2020 «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Срок проведения общественных обсуждений: с 18.06.2020 по 30.07.2020.

Дата и источник опубликования, размещения оповещения о проведении общественных обсуждений:

- в официальном печатном издании органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград» в газете «Гражданин» (далее – газета «Гражданин») № 35 (2170) от 18.06.2020;

- на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» <http://www.klgd.ru/> (далее – сайт администрации);

- на официальном сайте ГКУ КО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» https://mfc39.ru/partners_news/;

- на экспозиции Проекта в помещении холла первого этажа здания

администрации городского округа «Город Калининград» по адресу г. Калининград, пл. Победы.

Гиперссылка на график проведения общественных обсуждений и публичных слушаний указывается ежемесячно в пресс-релизе в ленте новостей на сайте администрации. Также о предстоящих общественных обсуждениях и публичных слушаниях сообщается на интернет ресурсе «Фейсбук» на странице администрации.

График проведения общественных обсуждений и публичных слушаний с информационными материалами направлен в городскую библиотеку имени А.П. Чехова (пр-кт Московский, 39, г. Калининград) для дополнительного информирования граждан.

Информация о проведении общественных обсуждений транслируется на экранах моноблоков в автобусах общественного транспорта малого класса.

Дата и источник опубликования, размещения Проекта:

- в газете «Гражданин» № 35 (2170) от 18.06.2020;
- на официальном сайте администрации;
- на экспозиции в холле первого этажа здания администрации городского округа «Город Калининград» по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, время работы - по будням с 08.00 до 19.00.

Реквизиты протокола общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 24.07.2020.

Количество участников общественных обсуждений, в том числе в период работы экспозиции: 129.

Предложения и замечания:

Вопрос № 1 Проекта.

В части установления предельного количества этажей, максимальной высоты зданий, строений, сооружений, в том числе в границах территории особого градостроительного регулирования центральной части городского округа «Город Калининград» поступили предложения от предприятий, чья хозяйственная деятельность связана с современным строительством на территории городского округа «Город Калининград»: Союз строителей Калининградской области, ООО «КПД-Калининград», ООО «Инвестиционная компания «АвангардИнвестПроект», ООО «Инвестиционно-строительная компания «Новый Калининград».

Строители предлагают определить границы зон исторических районов городского округа «Город Калининград» и в целях сохранения архитектурного облика, стилового единства установить для нового строительства, реконструкции объектов капитального строительства в таких зонах особый градостроительный регламент в части ограничения этажности. На иных территориях в границах городской черты сохранить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные действующими Правилами.

Сохранить условия строительства на территории городского округа «Город Калининград» с использованием «монолитной системы домостроения» с учетом

используемых в настоящее время технологий, стройматериалов, технических решений.

Отразить в Правилах положение о возможности реализации полномочий экспертно-общественных обсуждений (архитектурно-градостроительный совет Калининградской области) при рассмотрении вопросов об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части высотности зданий.

Вопрос № 13 Проекта в части изменения границ территориальной зоны физкультуры и спорта (индекс «Р-4») и установления применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132801:45, 39:15:132801:46, 39:15:132801:227, 39:15:132801:228, 39:15:132801:229, 39:15:132801:230, 39:15:132801:231, 39:15:132801:375 в районе улицы Стрелецкой территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ/Е»).

В рамках обсуждения данного вопроса от жителей города Калининграда поступило 105 обращений.

Граждане не согласны с внесением таких изменений в Правила, возражают против какой-либо застройки рассматриваемой территории, изменения границ земель, на которых расположены зеленые зоны. Мотивируют свое мнение тем, что в данном районе города нет парковых зон. Предлагают установить в границах земельных участков статус особо охраняемой природной территории, сохранить зеленые насаждения, произрастающие на площади порядка 9,0 га (многолетние деревья), которые имеют большое экологическое значение для данного района и города в целом, организовать на территории полноценный современный парк.

Вопрос № 14 Проекта в части изменения границ территориальной зоны специального назначения (индекс «С-1») и установления применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:131007:94, 39:15:131007:1605, 39:15:131007:64 по ул. А. Невского зоны застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»).

В рамках обсуждения данного вопроса от жителей города Калининграда поступило 10 обращений.

Граждане предлагают установить для рассматриваемой территории территориальную зону индивидуальной жилой застройки (индекс «Ж-4») с учетом застройки смежных территорий или ограничить многоэтажную жилую застройку до 5-7 этажей. Мотивируют свое мнение тем, что застройка многоэтажными жилыми домами приведет к значительному увеличению населения в микрорайоне, что негативно отразится на обеспечении жителей социальными объектами (детские сады, школы, поликлиники), объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Вопрос № 16 Проекта в части изменения границ территориальной зоны размещения объектов социального назначения (индекс «ОС») и установления применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132521:4 по ул. Литовский вал подзоны «Б» территориальной зоны делового назначения (индекс «ОД/Б»).

В рамках обсуждения данного вопроса от жителей города Калининграда поступило 5 обращений.

Граждане не согласны с установлением применительно к рассматриваемому земельному участку подзоны «Б». Участники общественных обсуждений предлагают установить для данной территории подзону «Д» или «В» территориальной зоны «ОД». Мотивируют свое несогласие тем, что параметры подзоны «Б» позволяют возводить здания высотой до 26 метров, что является неприемлемым для участка исторической городской застройки, включающей объекты культурного наследия.

В рамках общественных обсуждений также поступили следующие дополнительные предложения.

АО «Прибалтийский судостроительный завод «Янтарь» (вх. № в-КТРиС -2194 от 30.06.2020): о внесении изменений в Правила в части изменения границ территории общего пользования (УДС), расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 39:15:150403:384 по пл. Гуськова и 39:15:150403:375 по Транспортному тупику, 10, и установления для испрашиваемой территории территориальной производственной зоны второго типа (индекс «ПЗ-2») с учетом карты функциональных зон Генерального плана городского округа «Город Калининград».

МАОУ средняя общеобразовательная школа № 11 (ул. Мира, 1 г. Калининград) (вх. № в-КТРиС -2194 от 30.06.2020): о внесении изменений в Правила в части изменения границ территориальной зоны скверов, бульваров, набережных (индекс «Р-5»), части территории общего пользования и установления для территории, прилегающей с южной стороны к земельному участку, на котором расположены существующие здания и сооружения школы, зоны размещения объектов социального назначения (индекс «ОС») с учетом карты функциональных зон Генерального плана городского округа «Город Калининград» с целью размещения дополнительного корпуса общеобразовательной школы по ул. Мира в мкр. Чкаловск.

Муниципального автономного учреждения культуры Калининградский зоопарк (пр-кт Мира, 26, г. Калининград) (вх. № в-КТРиС-2052 от 19.06.2020): о внесении изменений в Правила в части изменения границ территориальной рекреационной зоны «Зоопарк» с учетом функционального зонирования Генерального плана городского округа «Город Калининград».

ООО «Финштерн» и ООО «Балтик Штерн» предлагают в рамках данных общественных обсуждений учесть их предложения в части изменения подзоны «Б» на подзону «Е» территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ») применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:120721:14, 39:15:120721:28, 39:15:120721:276 по пр-кту Советскому.

Администрация предлагает учесть следующие предложения.

С учетом общественных обсуждений, проведенных в период с 05.09.2019 по 07.11.2019, по проекту внесения изменений в Правила в части внесения изменений в статьи 7, 26 просим учесть в рамках данных общественных обсуждений следующие предложения:

Дополнить пункт 9 статьи 26 «Особенности применения отдельных предельных параметров» главы 6 «Градостроительные регламенты» подпунктами 9.1 и 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 боксов, в том числе без объединения в кооперативную некоммерческую организацию, в части площади земельного участка установить равным площади земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату утверждения действующих Правил.

Предусмотренное положение не применяется при образовании земельных участков в порядке перераспределения и объединения земельных участков.».

«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 котельных, планируемых под реконструкцию, в части площади земельного участка установить равным площади земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости или площади, определенной проектом межевания.».

Аргументированные рекомендации и выводы организатора общественных обсуждений.

Вопрос № 1 в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комитет считает возможным внесение указанных изменений в Правила в части изменения градостроительных регламентов (предельных параметров) при условии урегулирования процедуры предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части увеличения этажности с соответствующим обоснованием.

Вопрос № 13 Проекта в части изменения границ территориальной зоны физкультуры и спорта (индекс «Р-4») и установления применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132801:45, 39:15:132801:46, 39:15:132801:227, 39:15:132801:228, 39:15:132801:229, 39:15:132801:230, 39:15:132801:231, 39:15:132801:375 в районе улицы Стрелецкой территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ/Е»))».

Комитет считает возможным внесение изменений в Правила с учетом Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции Постановления Правительства Калининградской области от 17.02.2020 № 74).

Вопрос № 14 Проекта в части изменения границ территориальной зоны специального назначения (индекс «С-1») и установления применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:131007:94, 39:15:131007:1605, 39:15:131007:64 по ул. А. Невского зоны застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»))».

Комитет считает возможным внесение изменений в Правила с учетом Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции Постановления Правительства Калининградской области от 17.02.2020 № 74).

Вопрос № 16 Проекта в части изменения границ территориальной зоны размещения объектов социального назначения (индекс «ОС») и установления применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132521:4 по ул. Литовский вал подзоны «Б» территориальной зоны делового назначения (индекс «ОД/Б»).

Комитет считает возможным внесение изменений в Правила с учетом Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции Постановления Правительства Калининградской области от 17.02.2020 № 74), при условии определения параметров высоты объектов в указанной подзоне не выше ОКН «Городские ворота № 3».

По дополнительным предложениям: АО «Прибалтийский судостроительный завод «Янтарь», МАОУ средняя общеобразовательная школа № 11, Муниципального автономного учреждения культуры Калининградский зоопарк Комитет считает возможным внесение изменений в Правила с учетом Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции Постановления Правительства Калининградской области от 17.02.2020 № 74).

В части поступившего предложения **ООО «Финштерн» и ООО «Балтик Штерн»** Комитет считает необходимым Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области рассмотреть и принять соответствующее решение.

В части поступивших предложений **Администрации** Комитет считает необходимым учесть Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области данные предложения.

Приложение:

- оповещение о проведении общественных обсуждений на 1 листе;
- протокол проведения общественных обсуждений на 187 листах;
- журнал учета посетителей экспозиции проекта на 3 листах.

Председатель комитета
территориального развития
и строительства

А.Л. Крупин