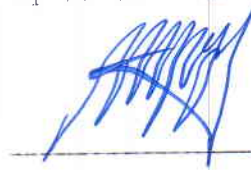


**УТВЕРЖДАЮ**

заместитель главы администрации,  
председатель комитета архитектуры  
и строительства



А.Л. Крупин

22.09.2017  
18 часов

г. Калининград,  
ДК «Машиностроитель»  
ул. Карташова, 111

### **ПРОТОКОЛ**

проведения общественных обсуждений проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» с участием жителей мкр. А. Космодемьянского Центрального района и представителей органов местного самоуправления

#### **Присутствовали:**

**Крупин А.Л.** - заместитель главы администрации, председатель комитета архитектуры и строительства;

**Заводчиков О.Б.** - начальник управления организации развития территорий комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

**Гуров И.А.** - главный специалист отдела развития территорий комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

**Трухачев С.Ю.** - директор ООО «НПО «ЮГРЦ»;

**Жители г. Калининграда** 60 человек.

#### **Повестка дня:**

выступление представителей органов местного самоуправления в целях доведения до населения мкр. А. Космодемьянского Центрального района информации о содержании проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

#### **Слушали:**

**Крупин А.Л.** ознакомил присутствующих с целями и задачами проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», которые разработаны в развитие Генерального плана города, в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, условий для планировки территории.

Отразил взаимодействие Генерального плана и Правил землепользования и застройки.

Генеральный план - это документ стратегического характера, непосредственно взаимосвязанный со стратегией социально-экономического развития муниципального образования, оперирующий мероприятиями, предполагающими долгосрочный период реализации, картина, как город должен выглядеть к 2035 году.

Правила землепользования и застройки призваны постепенно реализовывать эту картину, обеспечивая инструментами градостроительного зонирования заложенные Генпланом мероприятия. Это документ, которым установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты (*виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, ограничения по использованию земельных участков и объектов кап. строительства*), что позволяет защитить права собственников соседних с объектом строительства земельных участков, а также граждан, проживающих на смежных территориях, в ситуациях, когда новые объекты капитального строительства размещаются в существующей сложившейся застройке.

Ознакомил граждан с общей информацией о подготовке проекта Правил и представил демонстрационные материалы, касающиеся территории мкр. А. Космодемьянского.

Комитетом архитектуры и строительства разработан проект задания на подготовку ПЗЗ, которым, в том числе, в соответствии с законодательством указаны требования к составу и содержанию проекта ПЗЗ.

По результатам проведения конкурса заключен контракт в соответствии с требованиями Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05 апреля 2013 № 44-ФЗ с ООО «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» (г. Ростов-на-Дону).

Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа «Город Калининград», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения такого документа и порядка применения такого документа и порядка внесения в него изменений. Правила включают также карту границ территориальных зон и карту границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия.

Выбор номенклатуры территориальных зон для г. Калининград строится на основных принципах:

1. Уважение границ существующего землепользования.
2. Возможность посредством установления границ территориальных зон и выбора соответствующего градостроительного регламента способствовать реализации утвержденной градостроительной документации.

3. Выделение комплексных территориальных зон, способствующих сохранению сложившихся целостных фрагментов исторической городской среды.

Проектом Правил землепользования и застройки установлены 34 территориальные зоны с соответствующими градостроительными регламентами.

В микрорайоне А. Космодемьянского установлено 20 территориальных зон.

На экране продемонстрированы слайды с отображением карты границ территориальных зон, карты границ зон с особыми условиями использования, карты развития социальной инфраструктуры Генерального плана, на которой отражены объекты в границах микрорайона А. Космодемьянского.

Планируемые для размещения объекты местного значения:

- дошкольное общеобразовательное учреждение по ул. Новгородской (местимость - 235 мест, срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «ОС»);

- дошкольное общеобразовательное учреждение по ул. Тихоокеанской (местимость - 240 мест, срок - 2022-2025 гг.), (территориальная зона - «ОС»);

- дошкольное общеобразовательное учреждение между ул. Славянской и пер. Сухумским (местимость - 120 мест, срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «ОС»);

- дошкольное общеобразовательное учреждение по ул. Хабаровской (местимость - 40 мест, срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «ОС»).

- начальная школа по ул. Сеченова (местимость - 50 мест, срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «ОС»);

- начальная школа-детский сад по ул. Лужская - ул. Магнитогорская (местимость - 350 мест, срок - 2021-2025 гг.), (территориальная зона - «ОС»).

- пожарное депо по ул. Магнитогорская (мощностью 4 машино-выезда с центром управления силами на базе Главного управления МЧС России по Калининградской области IV типа, срок - 2025 г.), (территориальная зона - «ПК»).

- детская поликлиника по ул. Серж. Бурыхина (срок - 2022-2025 гг.), (территориальная зона - «ОС»).

- физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном по ул. Тихоокеанская (срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «Р-4»);

- спортивный комплекс по ул. Тихоокеанская (срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «Р-1»);

- физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Дальневосточная (срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона - «Ж-2»);

- физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Новгородская (срок - 2026-2035 гг.), (территориальная зона – «Р-4»).

На рассматриваемой территории предусмотрено создание и благоустройство парковых зон и скверов до 2035 года.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки назначены главой городского округа на 15 ноября 2017 года. Они будут проходить в «Доме искусств» в 18:00 часов.

**В ходе обсуждения поступили предложения:**

1. О правовом статусе мест общего пользования.
2. О размещении спортивных объектов в различных территориальных зонах.
3. О возможности строительства гостиниц в городских лесах.
4. Об изменении территориальных зон, предусматривающих застройку, на территориальные зоны, предусматривающие размещение парков, для территорий между улиц Лужской, Карташова, Челюскинской, в районе памятника Пушкину и в районе улиц Челюскинской и Сухумской.
5. О планах по развитию гаражного общества «Автоагрегатчик».
6. О внесении в проект Правил предложения: 1 домовладение - 1 машиноместо.
7. Об изменении территориальной зоны ПК на зону с индексом «Ж-4» - зону индивидуальной жилой застройки, территории в районе мкр. Совхозный.
8. О внесении в проект правил следующих изменений:
  - а) В п. 1 ст. 17 подпункт 4 (определение зоны Ж-4) заменить фразу «малоэтажных (до 4 надземных этажей) многоквартирных домов» фразой «малоэтажных до 3 надземных этажей) многоквартирных (до 6 квартир) домов».
  - б) Земельные участки с официально зарегистрированными на сегодняшний день малоэтажными (до 4 надземных этажей) многоквартирными (более 6 квартир) домами отнести к зоне с индексом «Ж-3».
  - в) В п. 12 ст. 24 добавить фразу «включая цокольный и мансардный этажи любой высоты».
  - г) Пункты 11, 12 статьи 25 добавить предложение «Данный пункт не применяется для территориальных зон с индексами Ж-3 и Ж-4».
  - д) В п. 1 ст. 31 заменить фразу «малоэтажных (до 4 надземных этажей) многоквартирных домов» фразой «малоэтажных (до 3 надземных этажей) многоквартирных до 6 квартир) домов».
  - е) В п. 6 ст. 31 (таблица предельных параметров) внести следующие изменения:
    - строка 2.4. - расстояние от окон жилых комнат ... - добавить дополнительные строки для многоквартирных и блокированных домов (коды 2.1.1 и 2.3) и прочих сооружений;
    - строка 2.5. - расстояние от границ земельного участка... - изменить наименование параметра на «Расстояние от зданий, строений, сооружений

(кроме отнесенных к вспомогательным) до границ соседнего земельного участка (кроме границ с улицей, проездом)», добавить строки для многоквартирных и блокированных жилых домов (коды 2.1.1 и 2.3) и прочих сооружений и установить для них значения параметра - 14 м для многоквартирных домов и 6 м - для блокированных домов;

- строка 3.1 - максимальная высота зданий - установить единое значение предельного параметра для всех кодов и наименований - 10 м;

- строка 4. - максимальный процент застройки - установить единое значение предельного параметра - 40,0% для всех кодов и наименований (предлагаемые проектом Правил параметры кратны превышают значения, определяемые СНиП 2.07.01-89);

- строка 5.1. - максимальная этажность - установить единое значение параметра для всех кодов и наименований всех подзон - 3 этажа (включая мансардный и цокольный этажи);

- строка 5.6. - максимальный коэффициент плотности жилой застройки - привести значения в соответствие с требованиями СНиП 2.07.01-89: 0,4 для ИЖД (код 2.1) и 0,6 - для многоквартирных и блокированных домов (коды 2.1.1 и 2.3)

На заданные вопросы председателем комитета архитектуры и строительства даны аргументированные ответы и пояснения.

Кроме того, гражданами заданы вопросы и высказаны предложения, не касающиеся тематики проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»:

1. О сроках строительства детского сада за железной дорогой на ул. А. Толстого.
2. О правомерности предоставления парков в аренду.
3. О выделении земельных участков многодетным.
4. О строительстве объектов капитального строительства в районе СНТ «Сад №1» и СНТ «Осень».
5. О ликвидации автостоянки у Дворца культуры «Машиностроитель».
6. О планах по застройке территорий СНТ в микрорайоне и прокладке инженерных коммуникаций.
7. О внесении изменений в Генеральный план в части ускорения сроков строительства детского сада на ул. А. Толстого с 2035 на ближайшее время.
8. О развитии транспортной инфраструктуры в микрорайоне.
9. О компенсационном озеленении.
10. О возможном сносе домов на ул. Алтайской - Славянской.
11. О строительстве тротуаров на ул. Карташова.
12. О реконструкции (с расширением) ул. Б. Окружная.
13. О возможном сносе общежитий на ул. Карташова, 28 и ул. Каблукова, 15.
14. О планируемом благоустройстве микрорайона.
15. О строительстве остановочного кармана около Дворца культуры «Машиностроитель».

16. О строительстве нового автомобильного и пешеходного железнодорожного переезда.

17. О строительстве инженерной инфраструктуры в микрорайоне.

18. О расширении ул. Алданской.

19. О газификации садоводческих товариществ.

20. О признании аварийными домов по улице Сестрорецкой (5 домов).

21. О передаче земельных участков по ул. Сызранской в территориальной зоне Ж-4 многодетным.

22. Об изъятии земельных участков на территории зоны Ж-5 у садоводов при строительстве дороги Автотором.

23. О строительстве школы в микрорайоне.

24. О защите населения от вредного воздействия золоотвала Приморской ТЭС.

25. О признании аварийным дома по ул. Челюскинской, 14.

Участники общественных обсуждений проинформированы о том, что с 06 сентября 2017 до даты проведения общественных слушаний в Многофункциональном центре на площади Победы, 1 будут проводиться консультации по проекту Правил. Все заинтересованные лица имеют возможность задать вопрос, касающийся проекта Правил.

С проектом Правил в редакции 2.7 можно ознакомиться на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» в разделе «Строительство - Градостроительная документация - Градостроительное зонирование - Проект правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград». Замечания и предложения по проекту Правил, граждане могут направить на адрес электронной почты [pzz@klgd.ru](mailto:pzz@klgd.ru).

Замечания и предложения граждан, а также поступившие в ходе проведения встречи письменные обращения, касающиеся полномочий соответствующих структурных подразделений администрации города, направить для рассмотрения и принятия мер.

Приложение:

- список граждан, присутствовавших на общественных обсуждениях на 4-х листах.

Протокол вел



И.А. Гуров

