

Комитет архитектуры и  
строительства администрации  
городского округа  
«Город Калининград»

Исх. № пртк-КАдС-110

236040, г. Калининград,  
Пл. Победы, 1

Тел. \_\_\_\_\_

20.10.2017

18 часов

**УТВЕРЖДАЮ**

заместитель главы администрации,  
председатель комитета архитектуры  
и строительства

А.Л. Крупин

г. Калининград  
МОУ СОШ № 13  
ул. Свердлова, 27

## ПРОТОКОЛ

проведения общественных обсуждений проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» с участием жителей Восточного жилого района г. Калининграда (Ленинградский район) и представителей органов местного самоуправления

### Присутствовали:

**Крупин А.Л.** - заместитель главы администрации, председатель комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

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

**Старовойтова В.С.** - консультант отдела развития территорий управления организации развития территорий комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

**Жители г. Калининграда** 80 человек.

### Повестка дня:

выступление представителей органов местного самоуправления в целях доведения до населения Восточного жилого района г. Калининграда 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 капитального строительства).

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

Проектом Правил землепользования и застройки на карте градостроительного зонирования всего установлены 34 территориальные зоны с соответствующими градостроительными регламентами. Применительно к территории Восточного жилого района отображены 22 территориальные зоны такие как, жилые, общественно-жилого назначения, коммерческо-торговая, общественных центров, производственно-коммерческая и, в обязательном порядке, зона размещения объектов социального назначения.

На рассматриваемой территории планируется разместить социальные объекты:

*В области образования:*

- детский сад вместимостью 120 мест на ул. Баженова до 2035 года;
- детский сад вместимостью 90 мест на ул. Баженова до 2035 года;
- детский сад вместимостью 280 мест на ул. Баженова до 2035 года;
- детский сад вместимостью 320 мест на ул. Флотской (в процессе строительства);
- средняя общеобразовательная школа на 1000 мест ниже ул. Ялтинской до 2035 года;
- средняя общеобразовательная школа на 1000 мест на ул. Ялтинской до 2035 года;
- общеобразовательная школа на 1700 мест на ул. Аксакова на 2020 год;
- библиотека (встроено-пристроенное помещение) по ул. Флотской до 2035 года.

*В сфере коммунально-бытового обслуживания:*

- баня мощностью 100 мест на ул. Баженова до 2035 года.

*Кроме того на территории Восточного жилого района планируется:*

- строительство объекта регионального значения «Эстакада «Восточная» от улицы Молодой гвардии (через Московский проспект и ул. Подп. Емельянова до ул. Муромская с мостами через р. Старая и Новая Преголя)», 1 и 2 этапы до 2018 года, третий этап после 2018 года;
- строительство подъезда от Восточной эстакады к Северному обходу г. Калининграда в период 2026-2035 годы;
- строительство ул. Флотской до 2019 года;
- строительство и реконструкция улиц Малоярославская и Чувашская в период 2026-2035 годов;
- реконструкция ул. Баженова - в период 2026-2035 годов;
- строительство троллейбусной сети в Северо-Восточном и Восточном районах в комплексе с тяговой подстанцией на 2026-2035 годы;
- строительство многоуровневой перехватывающей автостоянки в районе улицы Флотской - Московского проспекта до 2035 года.

*В сфере физкультуры и спорта:*

- строительство спортивно-оздоровительного комплекса в районе улица Арсенальная - проезд Ровный до 2035 года;
- строительство спортивно-оздоровительного комплекса на ул. Дачной до 2035 года;
- размещение школы искусств (встроено-пристроенное помещение) по ул. Флотской до 2035 года;
- создание скверов и организация парков на территории Восточного жилого района до 2035 года (в районе ул. Ю. Гагарина, пруда «Ялтинский», берега реки «Новая Преголя»).

Зоны отдыха для населения – это скверы, которые относятся к территориям общего пользования, которые включаются в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В ходе проведения обсуждений на экране продемонстрированы слайды с отображением фрагментов карты границ территориальных зон, карты развития социальной инфраструктуры Генерального плана с отражением объектов в границах Восточного жилого района.

**В ходе обсуждения проекта Правил от присутствующих граждан поступили вопросы, замечания и предложения:**

- почему при застройке многоквартирными жилыми домами застройщики не строят в квартале социальные объекты: поликлиники, детские сады, объекты для занятий физкультурой и спортом;
- разместить в микрорайоне отделения почты;
- дополнить градостроительный регламент зоны садоводства (индекс – Ж-5) разрешенным видом использования земельных участков «ведение дачного хозяйства»;
- о нарушении при строительстве многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства дренажных систем, в т.ч. оставшихся с довоенных времен;
- о подтоплении территорий СНТ;
- какие структуры должны заниматься мелиорацией;
- учитывать при выдаче технических условий на строительство новых объектов действующие дренажные системы, не учтенные на балансе города;
- перенести перспективную улицу Денисова севернее с целью сохранения целостности территории СНТ «Октябрьское»;
- о необходимости наличия двух улиц в одном направлении ул. Денисова и ул. 3-го Белорусского фронта;
- о сносе малоэтажных многоквартирных домов довоенной постройки по ул. Аксакова;
- о застройке территорий, прилегающих к ул. Аксакова и ул. Краснопрудной;
- о возможности перераспределения земельных участков, занятых существующими жилыми домами;
- о капитальном ремонте дорожного покрытия по пер. Аксакова;
- о ремонте водопровода по ул. Аксакова в районе домов №№ 27-49;
- об отсутствии досуговых центров, кинотеатра в микрорайоне;
- о малом количестве планируемых объектов: детских садов, для занятий физкультурой и спортом;
- планируется ли обустройство велодорожек в микрорайоне;

- как подключить садовые дома к централизованным коммуникациям (водопровод, газ);
- о решении вопроса въезда-выезда с территорий, прилегающих к Восточной эстакаде (СНТ «Октябрьское», «Сад № 9», «Дружба»);
- об установке шумозащитных экранов вдоль Восточной эстакады для защиты прилегающих территорий садоводческих обществ;
- об отсутствии уличного освещения по ул. Бежецкая, ул. Белибейская, ул. Балашовская, 5;
- можно ли изменить территориальную зону;
- разместить на территории, застраиваемой ООО «Мегаполис», сквер;
- принять меры по благоустройству земельных участков, на которых находятся разрушенные аварийные дома в районе ул. Аксакова, 49, ул. Аксакова, 64.

На заданные вопросы представителями комитета архитектуры и строительства в рамках полномочий даны аргументированные ответы и пояснения.

Замечания и предложения граждан, касающиеся полномочий соответствующих структурных подразделений администрации города, иных государственных структур направить для рассмотрения и принятия мер по компетенции.

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

Участники общественных обсуждений проинформированы о том, что до даты проведения общественных слушаний в Многофункциональном центре на площади Победы, 1 проводятся 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).

Приложение:

- список граждан, присутствовавших на общественных обсуждениях на 6 листах.

Протокол вела



В.С. Старовойтова

(ф. в-КАИС-3133)

