

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 к подзоне «18-о» территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/18-о») и частично к территории улично-дорожной сети



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

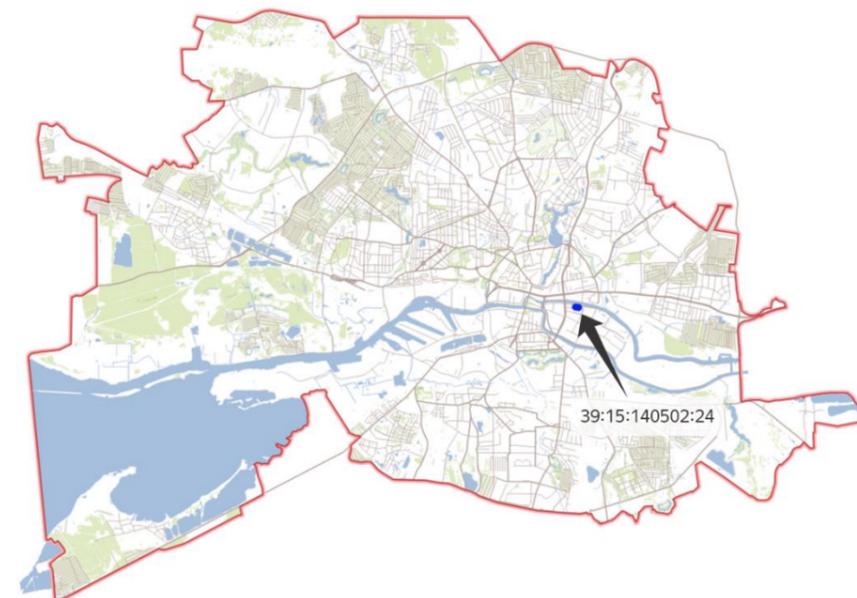
П Р И К А З

06 августа 2024 г. № 260
Калининград

О подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения градостроительного зонирования

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», с учетом протокола заочного заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 19 июля 2024 года № 458, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 02 августа 2024 года № 334 **приказываю:**

1. Подготовить в срок до 12 августа 2024 года проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 03 августа 2018 года № 462, от 06 ноября 2018 года № 654, от 09 ноября 2018 года № 668, от 06 декабря 2018 года № 742, от 31 декабря 2018 года № 823, от 27 февраля 2019 года № 137, от 05 марта 2019 года № 160, от 18 марта 2019 года № 192, от 24 июня 2019 года № 419, от 28 июня 2019 года № 438, от 28 августа 2019 года № 567, от 08 ноября 2019 года № 751, от 19 марта 2020 года № 142, от 30 марта 2020 года № 165, от 21 мая 2020 года № 299, от 09 июня 2020 года № 373, от 02 сентября 2020 года № 627, от 08 октября 2020 года № 733, от 16 декабря 2020 года № 904, от 24 декабря 2020 года № 952, от 18 января 2021 года № 6, от 05 марта 2021 года № 94, от 20 июля 2021 года № 425 и от 28 января 2022 года № 39, приказами



2

Министерства градостроительной политики Калининградской области от 05 сентября 2022 года № 349, от 14 декабря 2022 года № 506, от 14 сентября 2023 года № 396, от 28 февраля 2024 года № 76 и от 03 мая 2024 года № 139), в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 к подзоне «18-о» территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/18-о») (далее – Проект) в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Предложения заинтересованных лиц по подготовке Проекта направляются в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области в срок до 09 августа 2024 года посредством почтового отправления на адрес: 236007, г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 1, либо на адрес электронной почты: mingrad@gov39.ru.

3. Отделу градостроительного зонирования Министерства градостроительной политики Калининградской области (Овчинникова С.Л.) обеспечить:

- 1) размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) направление копии настоящего приказа в адрес администрации городского округа «Город Калининград»;
- 3) подготовку Проекта в срок, указанный в п. 1 настоящего приказа;
- 4) направление Проекта главе администрации городского округа «Город Калининград» для принятия решения о проведении общественных обсуждений по Проекту;
- 5) доработку Проекта по результатам общественных обсуждений.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющая
обязанности министра

А.И. Пабула

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 к подзоне «18-о» территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/18-о») и частично к территории улично-дорожной сети

По карте функционального зонирования Генерального плана городского округа «Город Калининград»
Земельный участок с кадастровым номером 39:15:140502:24 отнесен к функциональным зонам:
- «Зона смешанной и общественно-деловой застройки»;
- «Зона транспортной инфраструктуры»



- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона транспортной инфраструктуры

По карте градостроительного зонирования Правил
Земельный участок с кадастровым номером 39:15:140502:24 отнесен к территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/12-о»), часть земельного участка расположена в границах улично-дорожной сети



- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1» подзона «12-о»)

ПРОЕКТ

внесения изменения 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 градостроительного зонирования

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 подзону 18-о территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/18-о»), частично – территорию улично-дорожной сети и изложить фрагмент карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/18-о»).

Исполняющая обязанности министра
градостроительной политики
Калининградской области

А.И. Пабула

ЭКСПОЗИЦИЯ

Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 к подзоне «18-о» территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/18-о») и частично к территории улично-дорожной сети



Предложение инициатора о внесении изменений в Правила

В границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 планируется размещение объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, набережная Генерала Карбышева».

Согласно планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение 3-х корпусов 18-этажного жилого дома, объединенных нижними этажами со встроенными общественно-деловыми и коммерческими помещениями.

Согласно пункту 190 Правил для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1») в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А, относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 12-о, 18-о, 20-о с цифровыми показателями, соответствующими предельной этажности. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.

В соответствии с Правилами предельными параметрами территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (индекс «Ж-1/12-о») установлена максимальная этажность – 12 этажей.

Согласно проекту планируется размещение 18-и этажного жилого дома.

Проектные решения были одобрены на архитектурно-градостроительном совете Калининградской области (протокол от 27.04.2024 № 41/ЕК-пр).

В целях реализации проекта установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:24 территориальную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (подзона «Ж-1/18-о»), изложив графическое изображение карты градостроительного зонирования в следующей редакции:



— Зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1» подзона «18-о»)