

# ЭКСПОЗИЦИЯ

## Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения градостроительного зонирования применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:140505:270



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

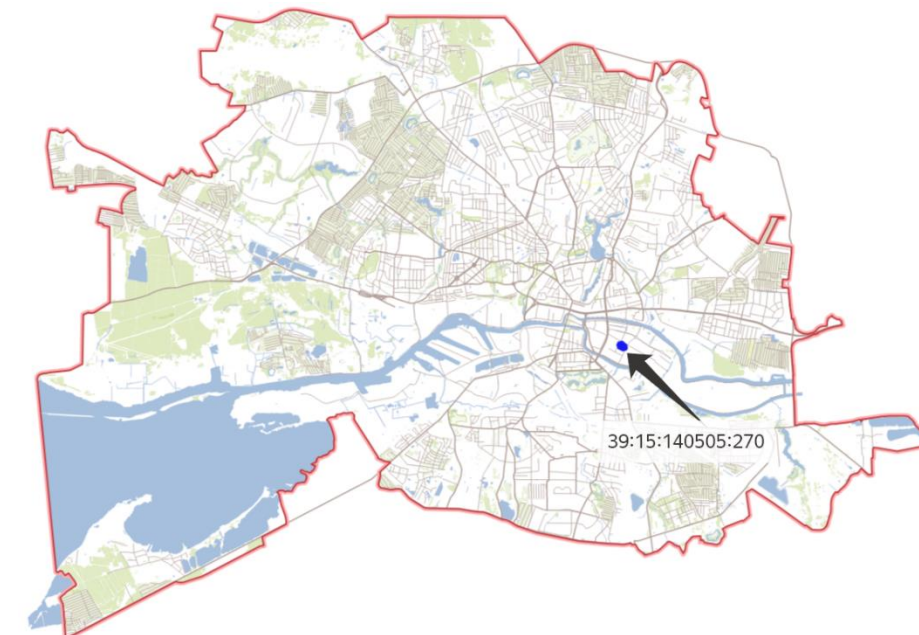
### П Р И К А З

25 июля 2024 г. № 250  
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 11 июля 2024 года № 456, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 22 июля 2024 года № 332 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Подготовить в срок до 31 июля 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 39:15:140505:270 к подзоне «26-о» территориальной зоны «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ/26-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 30 июля 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.

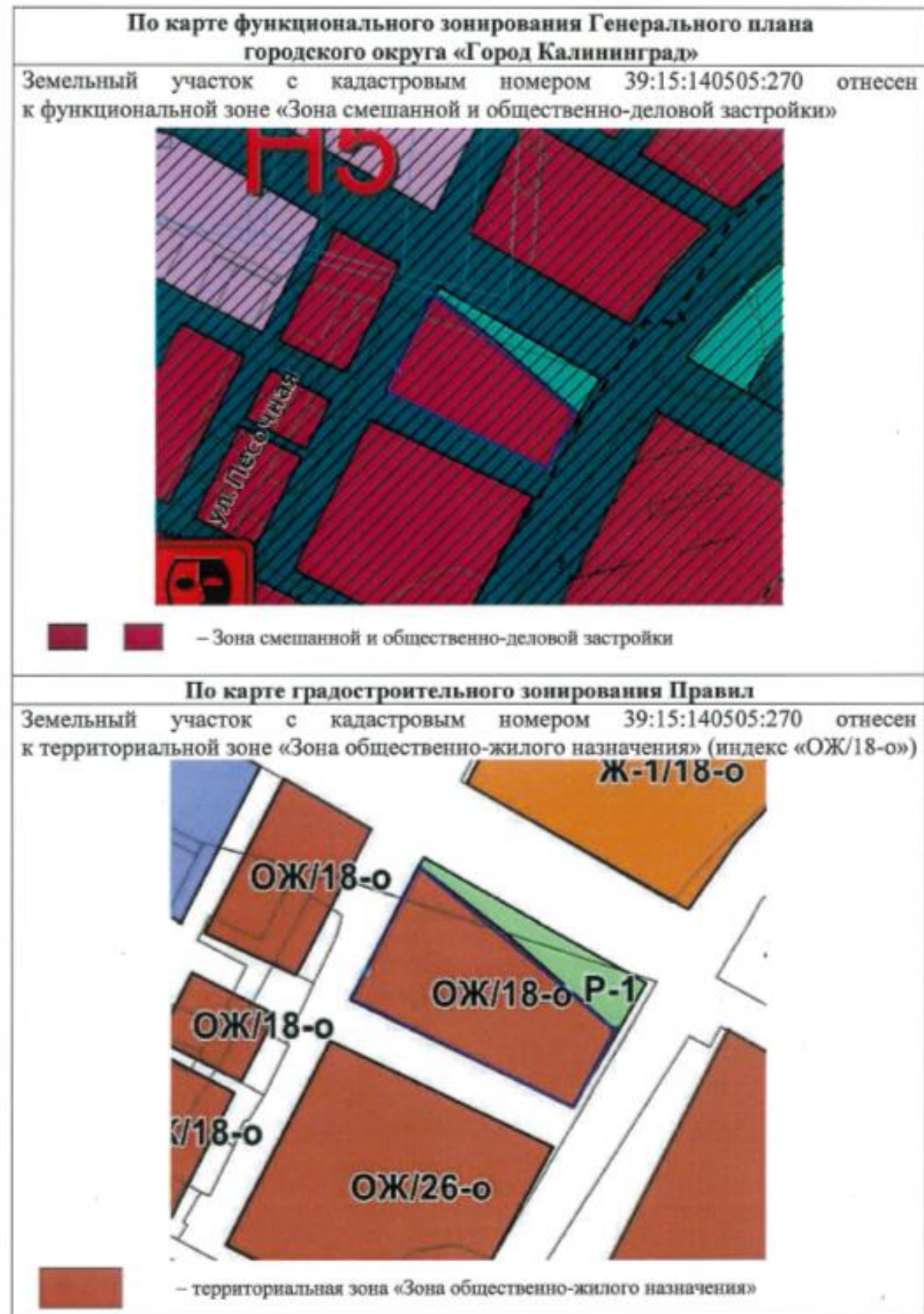
Исполняющая  
обязанности министра

А.И. Пабула



## ЭКСПОЗИЦИЯ

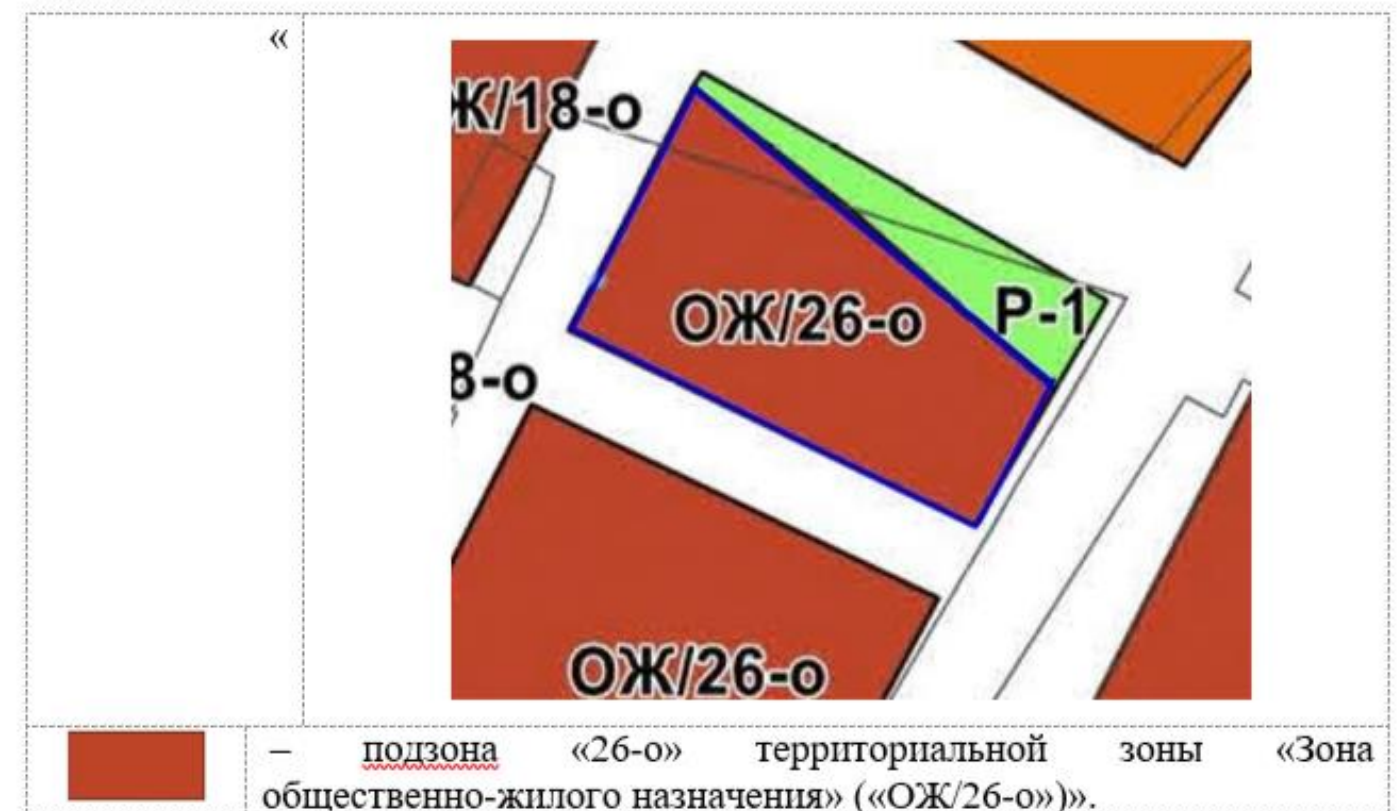
Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения градостроительного зонирования применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:140505:270



### ПРОЕКТ

внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339, в части изменения градостроительного зонирования

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140505:270 подзону «26-о» территориальной зоны «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ/26-о») и изложить фрагмент карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



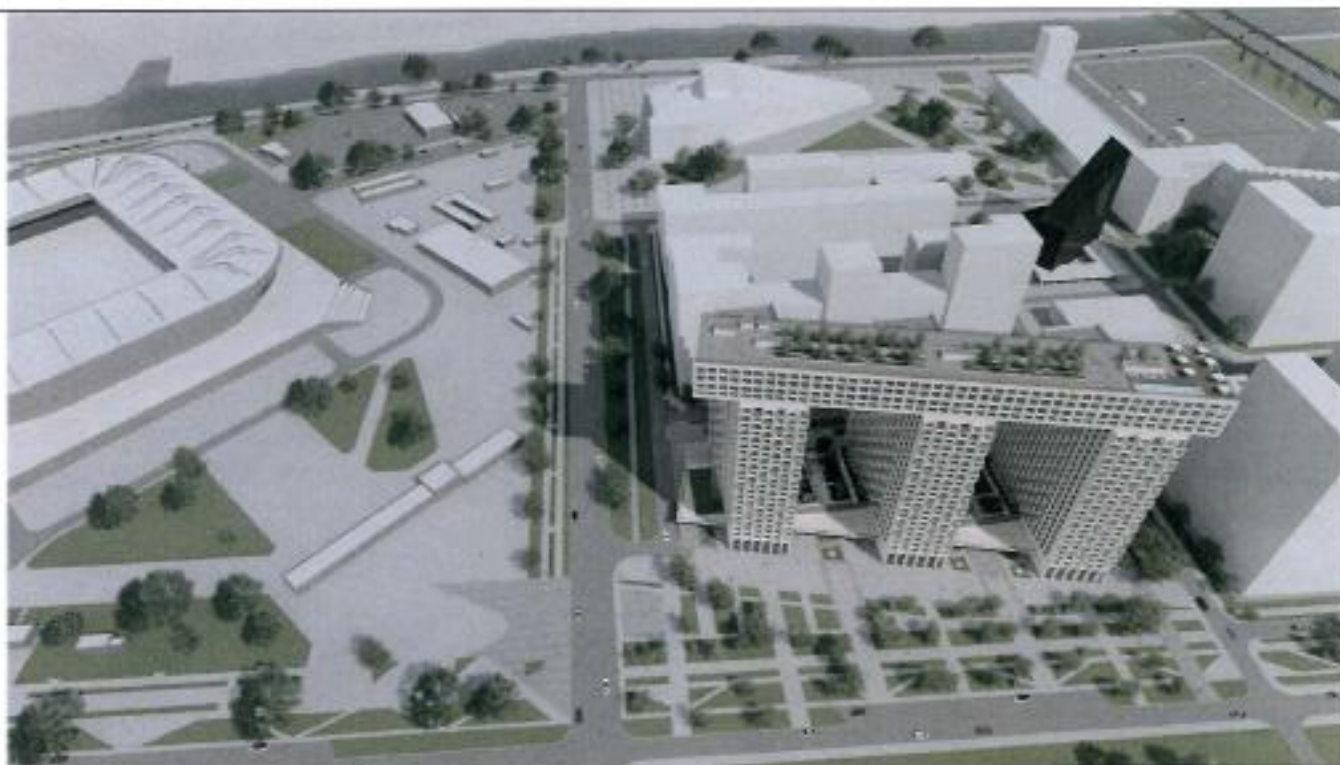


## ЭКСПОЗИЦИЯ

### Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения градостроительного зонирования применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:140505:270

#### Предложение инициатора о внесении изменений в Правила

В границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:140505:270 планируется размещение «Многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой».



Согласно пункту 235 Правил для зоны общественно-жилого назначения в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Д, Е, Ж, З, ГР (градостроительного регулирования центра города), относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 18-о, 26-о с цифровым показателем, соответствующим 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 общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ/18-о») установлена максимальная этажность для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 18 этажей. Согласно проекту планируется размещение 26-и этажного многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Проектные решения были одобрены на архитектурно-градостроительном совете Калининградской области (протокол от 13.12.2023 № 40/ЕК-пр). В целях реализации проекта установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140505:270 территориальную зону «Зона общественно-жилого назначения» (подзона «ОЖ/26-о»), изложив графическое изображение карты градостроительного зонирования в следующей редакции:

