



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 августа 2021 г. № 473  
Калининград

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»**

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона 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», на основании заключений администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 07 декабря 2020 года, от 10 декабря 2020 года, от 11 января 2021 года, от 20 апреля 2021 года о результатах публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение», заключений комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 12 апреля 2021 года, от 28 мая 2021 года, от 07 июня 2021 года, от 11 июня 2021 года по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» от 12 декабря 2012 года № 173 (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» от 11 декабря 2013 года № 233, от 23 декабря 2013 года № 239, от 15 октября 2014 года № 285, от 15 октября 2014 года № 286, от 28 ноября 2014 года № 301, от 11 августа 2015 года № 334, от 11 августа 2015 года № 335, от 04 декабря 2015 года № 354 и от 04 декабря 2015 года № 359, решениями окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 14 декабря 2016 года № 109, от 14 декабря 2016 года № 110 и от 29 декабря 2016 года № 123,

постановлениями Правительства Калининградской области от 14 ноября 2017 года № 596, от 13 августа 2018 года № 489, от 22 февраля 2019 года № 122, от 28 августа 2019 года № 557 и от 17 ноября 2020 года № 818), изменения согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»**

1. В разделе III «Градостроительные регламенты»:

1) в статье 58 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить абзацем десятым следующего содержания:

«- максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению;»;

2) в статье 59 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)» перечень «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем одиннадцатым следующего содержания:

«- магазины» (код 4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);»;

3) в статье 64 «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4)»:

- перечень «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«- развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок);»;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить абзацами следующего содержания:

«Установить для вида разрешенного использования «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства:

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

от границ земельного участка – в соответствии с техническими регламентами и с учетом расстояний, необходимых для эксплуатации объектов;

- иные предельные параметры не подлежат установлению.»;

4) в статье 66 «Производственная зона (ПЗ 1)» перечень «Основные виды разрешенного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«- бытовое обслуживание» (код 3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);»;

5) в статье 79 «Зона санаториев, детских оздоровительных лагерей, учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить абзацами следующего содержания:

«В соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий до границ земельного участка – по границам земельного участка;

- предельное количество надземных этажей – 7;

- предельная высота – 28 м;

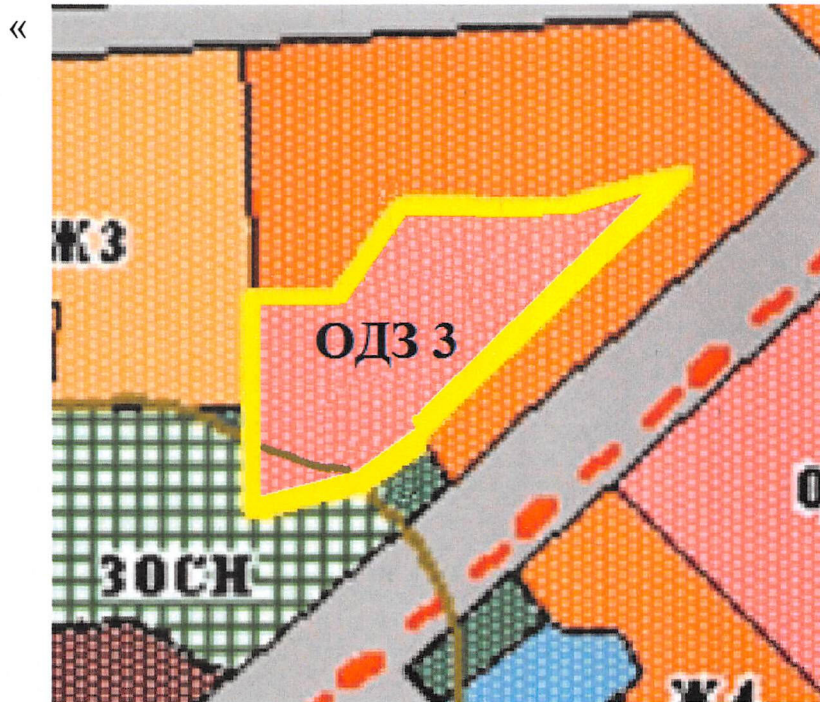
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;


- минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %;

- максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению.».

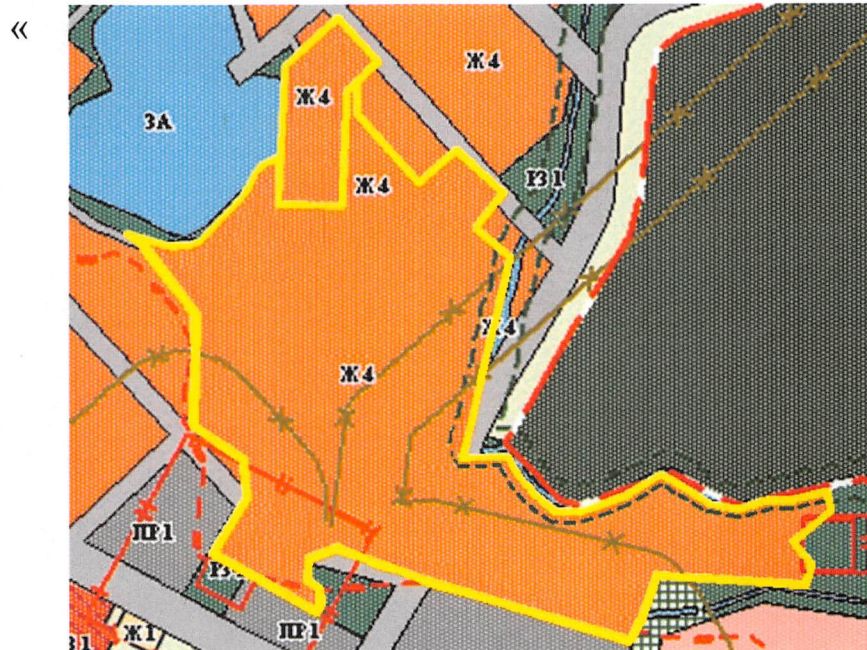
2. В разделе II «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»:


1) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:05:010126:209 изложить в следующей редакции:



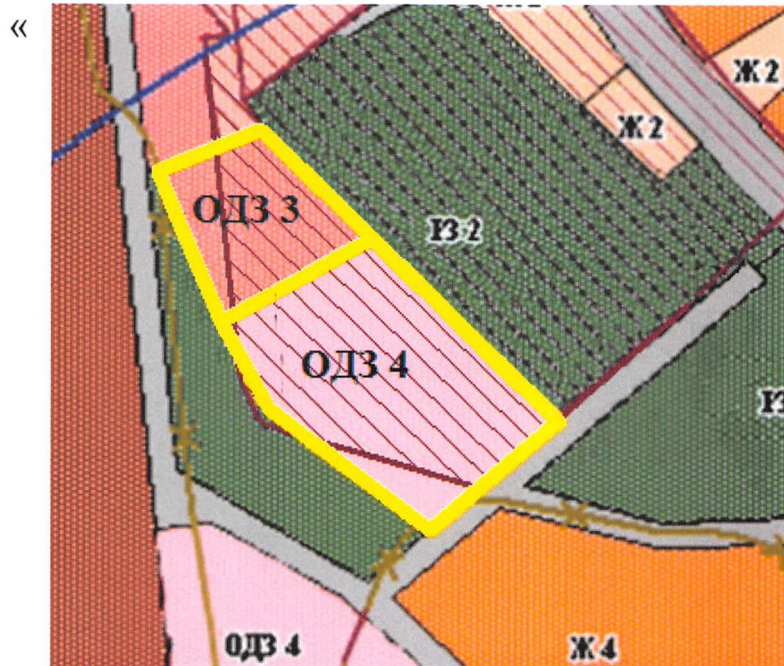
 – территориальная зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (индекс «ОДЗ 3»);

2) графическое изображение применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:05:010203:42, 39:05:010203:172 изложить в следующей редакции:



 **Ж4** – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж 4»);

3) графическое изображение применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:05:010205:66, 39:05:010205:67 изложить в следующей редакции:



– территориальная зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (индекс «ОДЗ 3»);



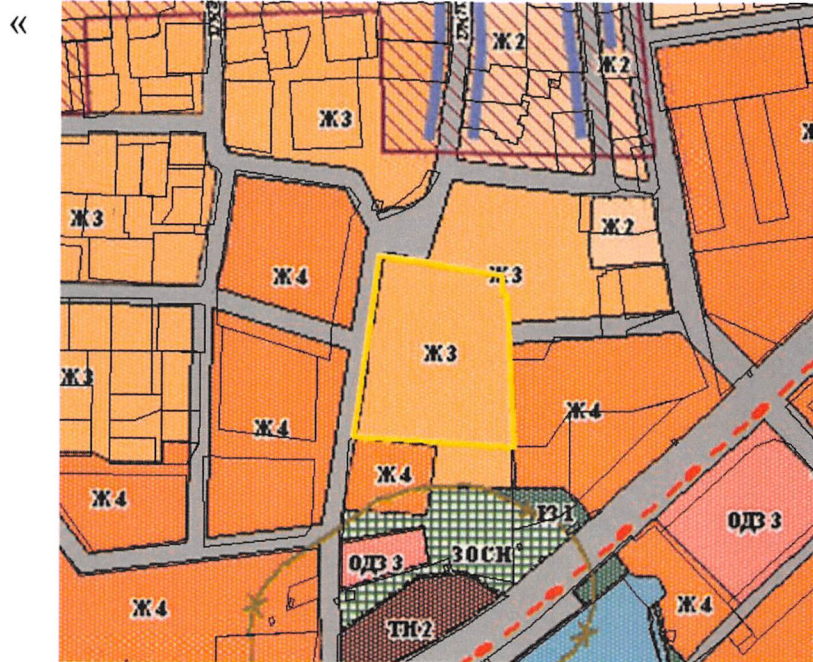
– территориальная зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (индекс «ОДЗ 4»);

4) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:05:000000:88 (единое землепользование, включающее земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:010110:6, 39:05:010111:1) изложить в следующей редакции:



– территориальная зона санаториев, детских оздоровительных лагерей, учреждений отдыха, спорта и туризма, подзона А (индекс «И 2/А»);

5) графическое изображение применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:05:010126:1 изложить в следующей редакции:

**Ж3**

– территориальная зона – застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж 3»)).