



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2021 г. № 693
Калининград

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области

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 заключения администрации муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области от 27 июля 2021 года № 06/10456 по итогам проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области в части дополнения перечня территориальных зон и изменения границ территориальных зон, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 04 августа 2021 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области, утвержденные решением Гурьевского окружного Совета депутатов от 19 декабря 2019 года № 266 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 27 октября 2020 года № 774, от 18 февраля 2021 года № 72, от 18 марта 2021 года № 113, от 06 апреля 2021 года № 173 и от 23 августа 2021 года № 512), изменения согласно приложению.

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

Губернатор
Калининградской области

А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 20 октября 2021 г. № 693

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Гурьевский городской округ»
Калининградской области

1. В пункте 106 главы 1 «Карта градостроительного зонирования» раздела II «Градостроительное зонирование» перечень «Производственные зоны» дополнить территориальной зоной:

«П5 – Производственная зона объектов 2-го и 3-го классов опасности.».

2. Главу 1 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» раздела III «Градостроительные регламенты» дополнить частью «1.4.5. Производственная зона объектов 2-го и 3-го классов опасности (П5)» следующего содержания:

«1.4.5. Производственная зона объектов 2-го и 3-го классов опасности (П5)»

252.1. Производственная зона объектов 2-го и 3-го классов опасности установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации производственных объектов с санитарно-защитной зоной до 500 м, расположенных вне границ населенных пунктов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков
П5**

Таблица 49.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1	2	3	4
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
2	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1

1	2	3	4
3	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
4	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
5	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
6	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
7	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
8	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
9	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
11	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
12	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
13	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства,	6.11

1	2	3	4
		производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
14	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
15	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
16	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
18	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
19	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

П5

252.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков**

П5

252.3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

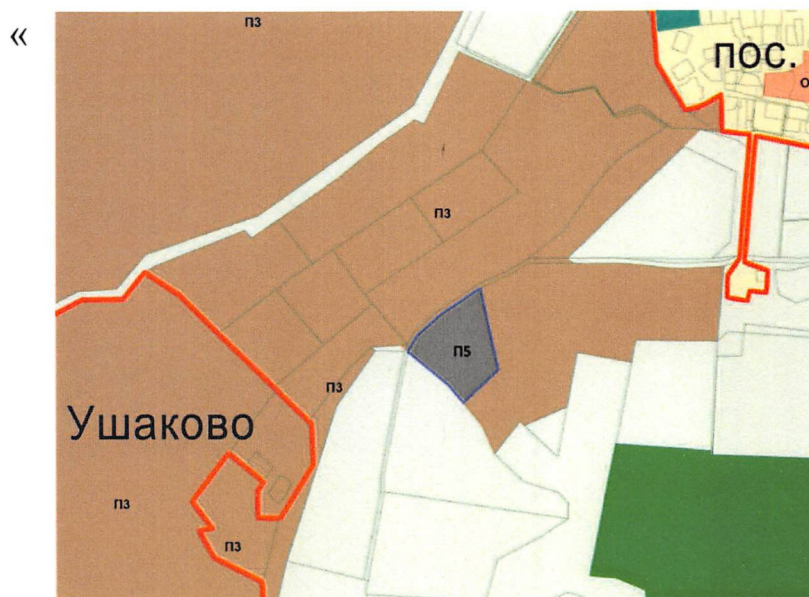
П5

Таблица 49.2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
2	Служебные гаражи	Не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению
3	Склады		
4	Складские площадки		
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %

252.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 49.2, не подлежат установлению.».

3. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:03:071015:304, расположенному по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, поселок Ушаково, изложить в следующей редакции:



п5

— территориальная зона — производственная зона объектов 2-го и 3-го классов опасности (индекс «П5»).