



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 апреля 2022 г. № 230  
Калининград

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский 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 «Пионерский городской округ» Калининградской области от 11 января 2022 года о результатах общественных обсуждений, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 02 марта 2022 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 20 июля 2020 года № 506 (с изменением, внесенным постановлением Правительства Калининградской области от 15 декабря 2021 года № 811).

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 «Пионерский городской округ»**  
**Калининградской области**

1. Дополнить пунктом 161.1 следующего содержания:

«161.1. В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А. Для подзоны А установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

2. Таблицу 7 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Ж-2	Ж-2/А	Ж-2, Ж-2/А
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	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; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	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; – до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории



1	2	3	4	5
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>		<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>		Не подлежат установлению
4	Дома социального обслуживания	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p>		Не подлежат установлению
5	Оказание услуг связи	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;		
6	Бытовое обслуживание	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;		
7	Деловое управление	– до границ земельного участка – 3 м.		
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>		
9	Гостиничное обслуживание			
10	Магазины			

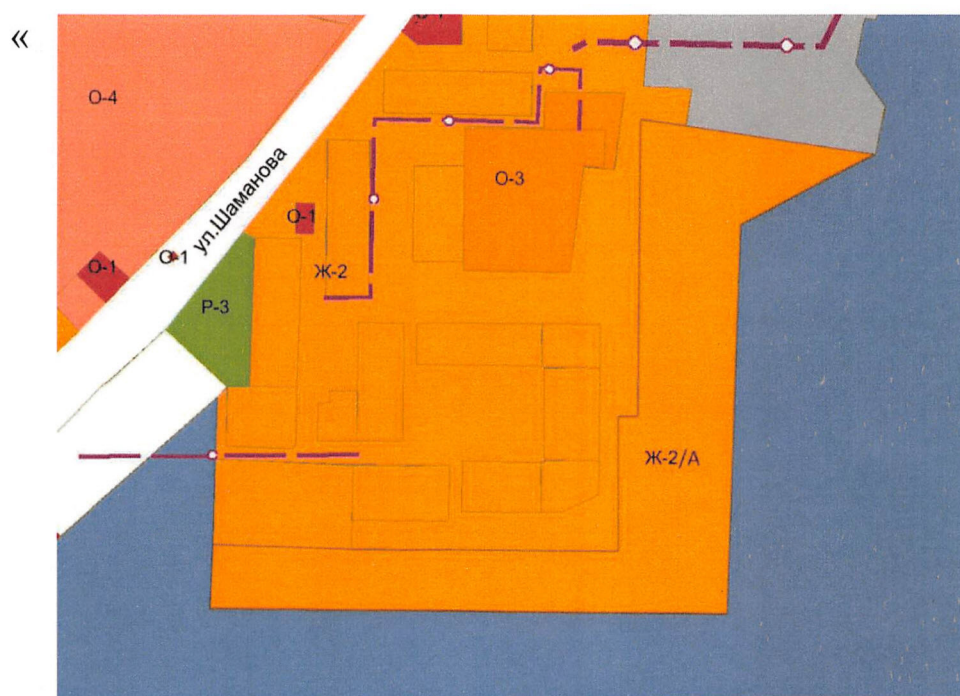
1	2	3	4	5
11	Банковская и страховая деятельность			
12	Общественное питание			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 25 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м;</li> <li>– до соседних зданий, строений, сооружений – по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»</p>		Не подлежат установлению
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>		Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %</p>		Не подлежат установлению
16	Религиозное использование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>		Не подлежат установлению


1	2	3	4	5
		Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»		
17	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.          Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>		Не подлежат установлению
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.          Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>		Не подлежат установлению
19	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.          Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>		Не подлежат установлению
21	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.          Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>		Минимальный размер – 18 кв. м. Максимальный размер – 30 кв. м



1	2	3	4	5
22	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются в соответствии со СП 42.13330.2016 «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

3. Графическое изображение карты градостроительного зонирования применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:19:010215:1342 изложить в следующей редакции:



 — подзона А территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2/А»).