



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

03 июля 2017 г. № 104
Калининград

**О подготовке проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Городское поселение «Город Светлогорск» в части изменения
(дополнения) градостроительных регламентов**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поручением Губернатора Калининградской области от 05.05.2017 № 76/пр-1, с учетом протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 19 июня 2017 № 2, рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 19 июня 2017 № 9, п р и к а з ы в а ю

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, (далее – Проект) в части изменения (дополнения) градостроительных регламентов:

1) статью 1 главы 1 «Термины и определения, используемые в настоящих Правилах» дополнить текстом следующего содержания:

- **этажность здания** - количество надземных этажей, в том числе технический этаж (высотой более 1,8 м), мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

- **количество этажей** - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический мансардный и другие.

2) В статью 31.1 главы 9 части 3 Правил внести следующие изменения:

2.1) Раздел «**Ж1.1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами центральной исторической части города», часть «**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

- слова «**предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м**» заменить словами «**предельная этажность зданий – 3 этажа**».

2.2) Раздел «**Ж1.2** - зона застройки индивидуальными жилыми домами», часть «**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

- слова «**предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м**» заменить словами «**предельная этажность зданий – 3 этажа**».

2.3) Раздел «**Ж2.1** – зона застройки малоэтажными жилыми домами в центральной исторической части города», часть «**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

- слова «**предельная высота зданий, строений, сооружений – 19,5 м**» заменить словами «**предельная этажность зданий – 4 этажа**».

2.4) Раздел «**Ж2.2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами», часть «**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

- слова «**предельная высота зданий, строений, сооружений – 19,5 м**» заменить словами «**предельная этажность зданий – 4 этажа**».

2.5) Раздел «**Ж3.2** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами», часть «**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

- слова «**предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м**» заменить словами «**предельная этажность зданий – 5 этажей**»;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «**среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей/2.5**».

3) В статью 31.2 главы 9 части 3 Правил внести следующие изменения:

3.1) Раздел «**О1.1** - зона делового, общественного и коммерческого назначения в центральной исторической части города», часть «**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и**

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова **«предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м»** заменить словами **«предельная этажность зданий – 4 этажа с мансардой»**.

3.2) Раздел **«О1.2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения в зоне променада и в первой береговой линии»:**

- часть **«Основные виды разрешенного использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования»** - слова **«гостиничное обслуживание / 4.7»** дополнить словами **«за исключением апартамент-отелей»;**

- часть **«Условно разрешенные виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования»** - условно разрешенные виды использования земельных участков дополнить видом разрешенного использования **«апартамент-отели / 4.7»;**

- часть **«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:** слова **«предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. У подошвы откоса берега, вдоль променада, высота зданий не может превышать уровень бровки откоса более чем на 5 метров»** заменить словами **«предельная этажность зданий – 5 этажей»;**

- дополнить словами **«при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий 5 этажей с мансардой»**.

3.3) Раздел **«О1.3 - зона делового, общественного и коммерческого назначения»**, часть **«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

- слова **«предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м»** заменить словами **«предельная этажность зданий – 5 этажей»**.

3.4) Раздел **«О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»**, часть **«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

- слова **«предельная высота зданий, строений, сооружений 21 м»** заменить словами **«предельная этажность зданий – 5 этажей»**.

4) В статью 31.7 главы 9 части 3 Правил внести следующие изменения:

4.1) Раздел **«Р - зона рекреационного назначения»**, часть **«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «**предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м**» заменить словами «**предельная этажность зданий – 4 этажа**»;

- дополнить словами «**при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельная этажность зданий 4 этажа с мансардой**».

5) Главу 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части 3 «Градостроительные регламенты» Правил дополнить текстом следующего содержания:

«Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства в центральной исторической части города Светлогорска осуществляется на основе конкурного проектирования (не менее трех вариантов проектов) и согласования одного из вариантов архитектурных проектов на Градостроительном совете при главном архитекторе Калининградской области.

Границы территории центральной исторической части города Светлогорска указаны в приложении № 1».

2. Предложения заинтересованных лиц для подготовки Проекта принимаются комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее - Комиссия) по адресу: г. Калининград, ул. Дм. Донского, 1, до даты опубликования решения о проведении публичных слушаний по Проекту.

3. Отделу документов градостроительного зонирования Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (М.Н. Краснонос):

1) во взаимодействии с Комиссией подготовить Проект в соответствии с требованиями технических регламентов, генерального плана муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск»;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Правительства Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятии решения о подготовке Проекта в соответствии с частями 7, 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок, не позднее чем по истечении 10 дней с даты издания настоящего приказа;

3) направить сообщение о принятии решения о подготовке Проекта главе администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» в соответствии с частями 7, 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации для опубликования в установленном порядке и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» в

срок, не позднее чем по истечении 10 дней с даты издания настоящего приказа;

4) направить Проект главе администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» для организации и проведения публичных слушаний по Проекту в установленные законом сроки;

5) совместно с Комиссией и администрацией муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» провести публичные слушания по Проекту в соответствии с частями 12, 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней с даты его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова