

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 – Правила),
**в части изменения градостроительного регламента
и градостроительного зонирования**

1. Привести градостроительный регламент территориальной зоны «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ») в соответствии с функциональной зоной «Зона смешанной и общественно-деловой застройки», установленной Генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области (утвержденным приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.07.2023 № 316), которая предусматривает максимальную этажность зданий 7 этажей:

- дополнить таблицу «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)» видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5);

- установить для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

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

– от красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

– от границ земельного участка – 3 м.

Предельное количество надземных этажей – 7.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %»;

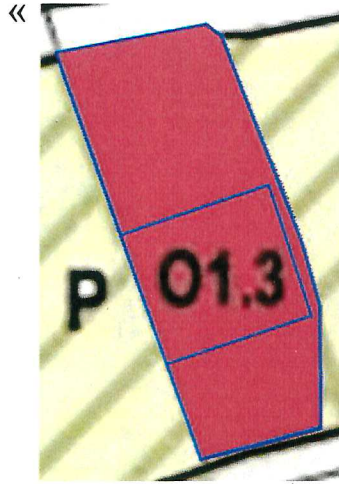
- изменить для видов разрешенного использования, перечисленных с 4 по 17 строки таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОЖ)», предельную высоту с «16 м» на «26 м».

2. В части III «Градостроительные регламенты» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» статью 31 «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом следующего содержания:

«Для всех территориальных зон разработка проектной документации на объекты капитального строительства с количеством надземных этажей более 5 этажей и (или) предельной высотой более 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов,

учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области».

3. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:020003:253, 39:17:020003:15 территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



– территориальная зона «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3»).

Министр градостроительной политики
Калининградской области

Handwritten signature of V.L. Kas'yanova.

В.Л. Касьянова