ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 28 мая 2021 г. № 307
Калининград

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»

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 «Светлогорский городской округ» от 22 мая 2020 года и от 28 августа 2020 года по результатам общественных обсуждений, заключений комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 15 июля 2020 года и от 03 марта 2021 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в части изменения градостроительных регламентов, границ территориальных зон Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 28 апреля 2015 года № 14, от 28 октября 2016 года № 46 и от 05 декабря 2016 года № 56, постановлениями Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года № 98, от 19 июня 2018 года № 356, от 22 марта 2019 года № 196, от 09 декабря 2019 года № 815 и от 16 декабря 2019 года № 833), 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 28 мая 2021 г. № 307

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск»

1. В главе 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) строку 1 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 31.7 «Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения (Р)» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2

»;

2) дополнить статьей 31.10 следующего содержания:

«Статья 31.10. Градостроительный регламент. Курортная зона (КЗ)

Курортная зона выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения

1	2	3	4
			в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
2	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)
4	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
5	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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
9	12.0.2	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
10	3.1.1	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)

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	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

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

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

№ 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
1	2	3	4
1	Курортная деятельность	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. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется). Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
2	Санаторная деятельность		
3	Объекты культурно-досуговой деятельности		
4	Общественное питание		
5	Магазины		
6	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		- от красной линии проезда (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*»	
7	Площадки для занятий спортом	Определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
8	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
9	Развлекательные мероприятия	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. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется). Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
10	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11	Историко-культурная деятельность		
12	Парки культуры и отдыха		

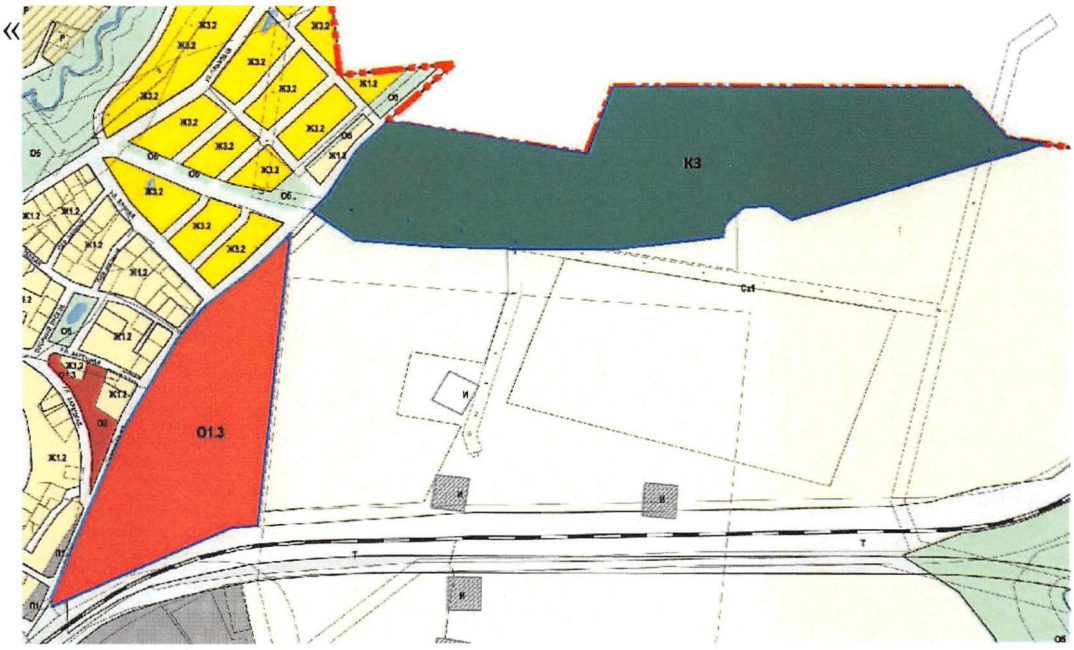
».

2. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:1183 территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1.3), в отношении земельного участка

с кадастровым номером 39:17:010036:361 – территориальную зону – курортная зона (КЗ).

3. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:1183, 39:17:010036:361 изложить в следующей редакции:

«



– территориальная зона – курортная зона (КЗ);

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