

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

1) дополнить статью 30 «Территориальные зоны»: «Виды территориальных зон городского поселения «Город Светлогорск» «II. Общественно-деловые зоны (О)», территориальной зоной:

«О5 – Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона»;

2) дополнить статьей 31.2.1, изложив в следующей редакции:

«Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона предназначена для размещения торговых центров (торговая площадь которых составляет более 5 000 кв. м) и гостиничных комплексов с размещением сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-5)

№ 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	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	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
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между

1	2	3	4
			организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	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)
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
12	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
13	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

Перечень условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны «Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона» (индекс «О5») не предусмотрены.

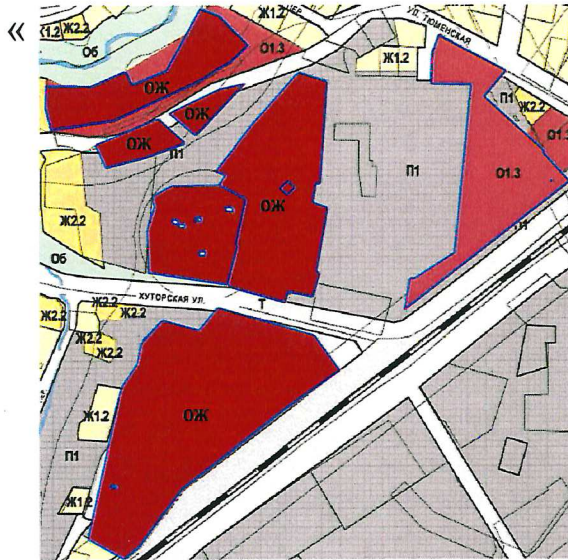
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-5)

№ 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	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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;	Не подлежат установлению

1	2	3	4
2	Выставочно-ярмарочная деятельность	– от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению*.	
3	Оказание услуг связи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	
4	Бытовое обслуживание	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 %	
5	Объекты культурно-досуговой деятельности		
6	Деловое управление		
7	Магазины		
8	Банковская и страховая деятельность		
9	Общественное питание		
10	Гостиничное обслуживание		
11	Предоставление коммунальных услуг	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; – от 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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
12	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Благоустройство территории		

*Разработка проектной документации на объекты капитального строительства 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.».

2. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010009:797, 39:17:010009:794, 39:17:010009:795, 39:17:010009:118, 39:17:010009:23, 39:17:010024:434 территориальную зону «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010009:111 территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3»), и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:

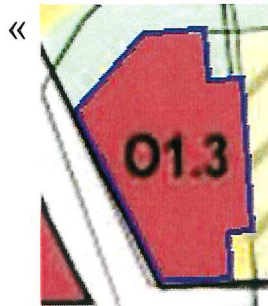


– территориальная зона «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3»);



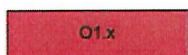
– территориальная зона «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ»).

3. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010004:1034 территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



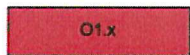
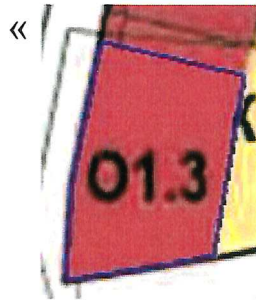
– территориальная зона «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3»).

4. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010013:14 территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



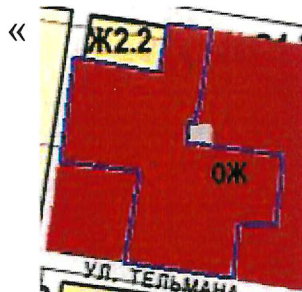
– территориальная зона «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3»).

5. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010024:36 территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



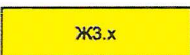
– территориальная зона «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О1.3»).

6. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020017:119 территориальную зону «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



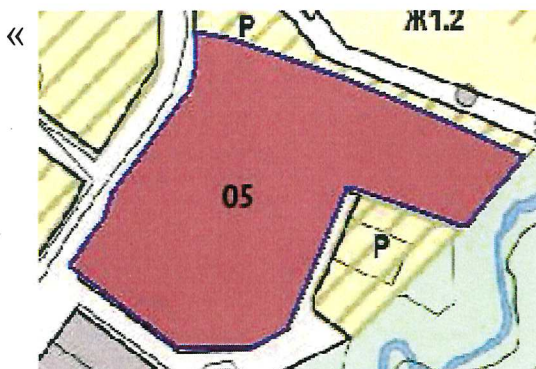
– территориальная зона «Зона общественно-жилого назначения» (индекс «ОЖ»).

7. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:020016:79 территориальную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (индекс «Ж3.2») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



– территориальная зона «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (индекс «Ж3.2»).

8. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010006:35 территориальную зону «Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона» (индекс «О5») и изложить графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в следующей редакции:



05

– территориальная зона «Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона» (индекс «О5»).

Министр градостроительной политики
Калининградской области

В.Л. Касьянова

Белоусова М.В.
599-931