



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22 февраля 2019 г. № 125
Калининград

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

Рассмотрев предложение первого заместителя главы администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» А.А. Китаева от 17 апреля 2018 года, 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 комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 26 октября 2018 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение» путем изменения (дополнения) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение», утвержденные решением районного Совета депутатов муниципального образования «Гусевский муниципальный район» от 27 июля 2011 года № 85 (с изменениями, внесенными решениями районного Совета депутатов муниципального образования «Гусевский муниципальный район» от 13 июня 2012 года № 54, от 10 октября 2012 года № 84 и от 21 ноября 2012 года № 107, решениями окружного Совета депутатов муниципального образования «Гусевский городской округ» от 19 февраля 2014 года № 6, от 18 марта 2015 года № 26, от 08 апреля 2015 года № 31, от 16 декабря 2015 года № 93, от 02 марта 2016 года № 17, от 02 ноября 2016 года № 85, от 08 февраля 2017 года № 2, от 29 марта 2017 года № 26, от 26 апреля 2017 года № 39, от 12 июля

2017 года № 57 и от 02 августа 2017 года № 64), 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 22 февраля 2019 г. № 125

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

1. Статью 37 «Градостроительные регламенты» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить текстом следующего содержания:

«Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.».

2. В статье 37.1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны (1 ЖЗ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) дополнить абзацами третьим – одиннадцатым следующего содержания:

«Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в части минимальных отступов):

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до: основного строения – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка – 1 м.»;

2) в описании зоны «1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений» абзацы сороковой – сорок второй признать утратившими силу;

3) в описании зоны «1 ЖЗ 0210 – территории смешанной жилой застройки малой, средней и многоэтажной с размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения» абзацы тридцать восьмой – сороковой признать утратившими силу;

4) в описании зоны «1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений» абзацы тридцатый – тридцать второй признать утратившими силу.

3. В статье 37.2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (2 ОДЗ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) дополнить абзацами вторым – пятнадцатым следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны с кодом «2 ОДЗ 0100» (в части минимальных отступов):

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 м.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка – 1 м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон с кодами «2 ОДЗ 0200», «2 ОДЗ 0204», «2 ОДЗ 0205» (в части минимальных отступов):

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 25 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 м.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка – 1 м.»;

2) в описании зоны «2 ОДЗ 0100 – зоны (территории) делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе – территории административно-делового назначения; территории социально-бытового назначения; территории торгового назначения; территории культурно-досугового назначения» абзац тридцать седьмой признать утратившим силу;

3) в описании зоны «2 ОДЗ 0200 – зоны (территории) объектов дошкольного, начального, общего и среднего образования, зоны (территории) объектов здравоохранения и соцобеспечения» абзацы двадцатый – двадцать второй признать утратившими силу.

4. Статью 37.3 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктур (3 ПРТ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами четвертым – десятым следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в части минимальных отступов):

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 м.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;

- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка – 1 м.».

5. Статью 37.5 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (6 РЗ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения»

части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами третьим – девятым следующего содержания:

«Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех территориальных зон (в части минимальных отступов):

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 м.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка – 1 м.».

6. В статье 37.6 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (7 СХЗ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) дополнить абзацами вторым – восьмым следующего содержания:

«Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны с кодом «7 СХЗ 0120», «7 СХЗ 0121» (в части минимальных отступов):

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 м.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка – 1 м.»;

2) в описании зоны «7 СХЗ 0120 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства граждан» абзацы девятнадцатый – двадцать второй признать утратившими силу.

7. Статью 37.7 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (8 СНЗ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацем двадцать восьмым следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.».

8. Статью 37.8 «Градостроительные регламенты. Зоны размещения военных объектов и иные зоны режимных территорий (9 ВРЗ)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Для зоны размещения военных объектов и иных зон режимных территорий предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.».
