

Заключение о результатах общественных обсуждений проекта Правил
землепользования и застройки муниципального образования
«Багратионовский городской округ»

В ходе общественных обсуждений проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский городской округ», рассмотренного 28 февраля 2019 г. в 15-00 в здании администрации муниципального образования «Багратионовский городской округ» по адресу: гор.Багратионовск, ул. Пограничная, д.57, конференц-зал., приняло участие 9 участников и 58 зарегистрированных участников общественных обсуждений, протокол общественных обсуждений проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский городской округ» от 05 марта 2019 г.

В ходе общественных обсуждений внесены следующие предложения и замечания:

1. Калугин Н.А., постоянно проживающий на территории муниципального образования «Багратионовский городской округ»: Сделать целесообразным вид разрешенного использования «ведение садоводства» основным видом разрешенного использования в условиях сельских населенных пунктов.

2. ООО «К-Поташ Сервис»:

2.1. Включить в градостроительный регламент зоны П-3 следующий «Вид разрешенного использования» статья 49.2 Правил:

– код 2.7.1 Объекты гаражного назначения, размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

– код 3.3, Бытовое обслуживание, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки);

– код 3.9.1, Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- код 4.4, Магазины, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.;
- код 4.6, Общественное питание, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые);
- код 4.9, Обслуживание автотранспорта, размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в т.ч. многоярусных;
- код 6.5, Нефтехимическая промышленность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия, здания административные и бытовые, пожарные депо и объекты пожарной охраны, пожарные резервуары;
- код 6.7, Энергетика, Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;
- код 7.1, Железнодорожный транспорт, - Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);
- код 7.2, Автомобильный транспорт, размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Предусмотреть: Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков и вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-3 не предусмотрены.

2.2. Включить в градостроительный регламент зоны П-4 следующий ВРИ статья 49.3 Правил:

– код 3.3, Бытовое обслуживание, описание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки);

– код 4.4, Магазины, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.;

– код 4.6, Общественное питание, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые);

– код 6.1, Недропользование, осуществление геологических изысканий, добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства по транспортировке полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства с целью управленческой деятельности (здания административные и бытовые); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;

– код 6.5, Нефтехимическая промышленность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия; пожарные депо и объекты пожарной охраны, пожарные резервуары;

– код 6.7, Энергетика, размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

– код 7.1, Железнодорожный транспорт, размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых

складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

– код 7.2, Автомобильный транспорт, размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Предусмотреть в зоне П-4 условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

– код 3.6, Культурное развитие, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов;

– код 3.7, Религиозное использование, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети).

2.3. Включить в градостроительный регламент зоны П-5 статья 49.4 Правил следующее:

Дополнить преамбулу статьи предложением следующего содержания:

«Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований».

Дополнить виды разрешенного использования:

– код 3.3, Бытовое обслуживание, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки);

– код 4.4, Магазины, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.;

– код 4.6, Общественное питание, размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые);

– код 6.1, Недропользование, осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе

подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства по транспортировке полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для производства сырья в целях обратной закладки в недра; размещение объектов капитального строительства с целью управленческой деятельности (здания административные и бытовые); пожарные депо и объекты пожарной охраны, пожарные резервуары; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования (гостиницы, общежития, а также иных зданий, используемых с целью предоставления помещения для временного проживания в них); размещение объектов капитального строительства в целях организации мест общественного питания (кафе, столовые) для сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания сотрудникам, осуществляющим обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения);

– код 6.5, Нефтехимическая промышленность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

– код 6.7, Энергетика, размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

– код 7.1, Железнодорожный транспорт, размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

– код 7.2, Автомобильный транспорт, размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

– код 11.2, Специальное пользование водными объектами, использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);

– код 11.3, Гидротехнические сооружения, размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Предусмотреть в зоне П-5 приведенные ниже условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

– код 3.6, Культурное развитие, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов;

– код 3.7, Религиозное использование, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети);

– код 3.9, Обеспечение научной деятельности, размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры);

– код 5.1, Спорт, размещение спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

Исключить из перечня условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков код 4.6 – общественное питание, код 4.4 – магазины.

2.4. Исключить из текста проекта ПЗЗ таблицу 4 пункта 10 статьи 45 Правил с площадями земельных участков, отводимых для подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ (С.78).

В границах земельного участка № 39:01:042104:247 планируется строительство двухцепной ЛЭП 110 от Калининградской ТЭЦ-2 2. ПС -110 кВ, с двумя силовыми трансформаторами мощностью по 80 000 кВт каждый, открытым распределительным устройством 110 кВ (ОРУ-110 кВ) по схеме 110-5Н и и четырехсекционным закрытым распределительным устройством 10 кВ (ЗРУ-10 кВ).

3. Кукушкина О. Н., Кукушкина А. С., Кукушкин Н. И., постоянно проживающие на территории муниципального образования «Багратионовский городской округ»: В графической части не отражена санитарно-защитная зона промплощадок АО «Агрофирма Багратионовская». Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, заказчику проекта, и подрядчику ООО «НИИ "Земля и город"» запросить сведения по санитарно-защитной зоне промплощадок АО «Агрофирма Багратионовская» в Роспотребнадзоре (его территориального органа) и внести полученные сведения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования.

4. ООО «Альтернатива». Изменить вид разрешенного использования земельного участка общей площадью 4 639 кв.метра между дренажной канавой и земельным участком с кадастровым номером 39:01:010118:12 из зоны застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-3 на зону производственных объектов IV-V класса опасности (П-3).

5. ООО «Балтфармацевтика»: В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:01:010219:99, 39:01:010219:166, 39:01:010219:167, 39:01:010219:168, 39:01:010219:169, 39:01:010219:170, 39:01:010219:171, 39:01:010219:172, 39:01:010219:173, 39:01:010219:174, 39:01:010219:175, 39:01:010219:178 и 39:01:051836:12 внести следующие изменения:

5.1. В зоне П-2 отнести к зоне производственно-коммунальных объектов не выше III класса опасности.

5.2. В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в этой зоне отнести:

- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- склады (код 6.9);
- деловое управление (код 4.1);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- земельные участки общего пользования (код 13.0 – внутренние дороги индустриального парка «Экобалтик»);
- коммунальное обслуживание (код 3.1 – развития инфраструктуры индустриального парка «Экобалтик»);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10 на перспективу);
- образование и просвещение (код 3.5.2);

- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- легкая промышленность (код 6.3);
- отдых (рекреация) (код 5.0);
- пищевая промышленность (код 6.4).

6. Администрация муниципального образования «Багратионовский городской округ»:

6.1. Исключить таблицу №4 «Площади земельных участков, отводимых для подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ», так как неактуальна и не применительна к территории муниципалитета.

6.2. В территориальную зону Ж-2 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Объекты гаражного назначения, код 2.7.1;
- Обслуживание автотранспорта, код 4.9;
- Ведение садоводства в условиях сельских населенных пунктов, код 13.2;
- Ведение огородничества в условиях сельских населенных пунктов, код 13.1.

В условные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;
- Блокированная жилая застройка, код 2.3.

6.3. В территориальную зону Ж-3 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Объекты гаражного назначения, код 2.7.1;
- Обслуживание автотранспорта, код 4.9;
- Ведение садоводства в условиях сельских населенных пунктов, код 13.2;
- Ведение огородничества в условиях сельских населенных пунктов, код 13.1;
- Гостиничное обслуживание (убрать из условных ВРИ) , код 4.7;
- Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;

В условные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Ведение садоводства в условиях городских населенных пунктах, код 13.2;
- Блокированная жилая застройка, код 2.3.

6.4. В территориальную зону Ж-4 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Объекты гаражного назначения, код 2.7.1;
- Обслуживание автотранспорта, код 4.9;

- Растениеводство, код 1.1;
- Гостиничное обслуживание (убрать из условных ВРИ) , код 4.7;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1.

6.5. В территориальную зону О-1 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- Спорт, код 5.1 (убрать из условных ВРИ);
- Культурное развитие, код 3.6;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1.

6.6. В территориальную зону О-2 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Гостиничное обслуживание, код 4.7.

6.7. В территориальную зону О-3 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Культурное развитие, код 3.6.

6.8. В территориальную зону в О-5 добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Отдых (рекреация), код 5.0.

6.9. В территориальную зону ОЖ добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Объекты гаражного назначения, код 2.7.1;
- Обслуживание автотранспорта, код 4.9.

6.10. В территориальную зону И добавить:

В основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Объекты придорожного сервиса (убрать из условных ВРИ), код 4.9.1.

6.11. В территориальную зону СХ-2 добавить:

В условные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Ритуальная деятельность, код 12.1;
- Спорт, код 5.1.

6.12. В территориальную зону СХ-3 добавить:

В условные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;
- Спорт, код 5.1.

6.13. Земельные участки с кадастровыми номерами 39:01:051704:1, 39:01:050801:497, 39:01:041401:1, территории (обозначенные на карте) в кадастровых кварталах 39:01:042116, 39:01:051704, территории всех садовых обществ и товариществ, расположенных вне границ населенных пунктов округа, отнести к территориальной зоне СХ-2.

6.14. Внести в текстовую часть ПЗЗ, что ранее принятые проекты планировки территории считать утратившими силу, в связи с несоответствием принятым документам территориального планирования отсутствием их реализации, потери актуальности.

7. Зотиков Д.А., постоянно проживающий на территории муниципального образования «Багратионовский городской округ»:

7.1. Внести изменения в Проект Правил землепользования и застройки посредством исключения из территориальной зоны ОЖ пунктов 15,16,17,18,19,23,25. Из указанной зоны надо выделить самостоятельную подзону, в которой отсутствуют уже существующие объекты капитального строительства и, в которой будет полностью запрещено какое-либо капитальное строительство, кроме строительства спортивных объектов.

7.2. Исключить из территориальной зоны П-5 виды разрешённого использования объектов капитального строительства, предусмотренные пунктами: 1;4;6;7.

7.3. Внести в графической части и отразить в текстовой части проекта водоохранную зону озера Варшкайты в соответствии с положениями Водного Кодекса РФ.

8. Пегов С.А. постоянно проживающий на территории муниципального образования «Багратионовский городской округ»:

8.1. Дополнить перечень основных видов разрешённого использования территориальной зоны О-1 "Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения" видом разрешённого использования (ВРИ) "Обслуживание автотранспорта", код ВРИ 4.9;

8.2. Дополнить основные виды разрешённого использования территориальной зоны О-1 "Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения" видом разрешённого использования (ВРИ) "Объекты придорожного сервиса", код ВРИ 4.9.1.

Администрация муниципального образования «Багратионовский городской округ» рекомендует Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в целях реализации областных и муниципальных программ и проектов, улучшения инвестиционного климата и предпринимательской деятельности, улучшения уровня жизни жителей целесообразным учесть внесенные участниками общественных обсуждений предложения и замечания в проекте Правил

землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский городской округ».

Общественные обсуждения проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский городской округ» состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Исполняющий обязанности главы администрации
муниципального образования
«Багратионовский городской округ»

А.В.Василего

05 марта 2019 г.