



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 17 августа 2022 года № 327
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 сентября 2014 года № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30 декабря 2014 года № 929

На основании обращения Акционерного общества «Балтик – экспо», в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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», пунктом 4 (а) постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 24 июня 2019 года № 430, от 06 февраля 2020 года № 57, от 29 декабря 2021 года № 869), заключением Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14 июня 2022 года № 2329-МГП «О соответствии проекта внесения изменений в документацию по планировке территории

требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний от 14 июля 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний от 21 июля 2022 года № и-КГРиЦ-7594, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 №1735-р «Об утверждении основной части проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств федерального бюджета» и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 «Об утверждении проекта межевания территории Московского и Ленинградского районов города Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест», и утвердить прилагаемые ее основные части (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на интернет-странице Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

И.о. министра



И.Ю. Жданова

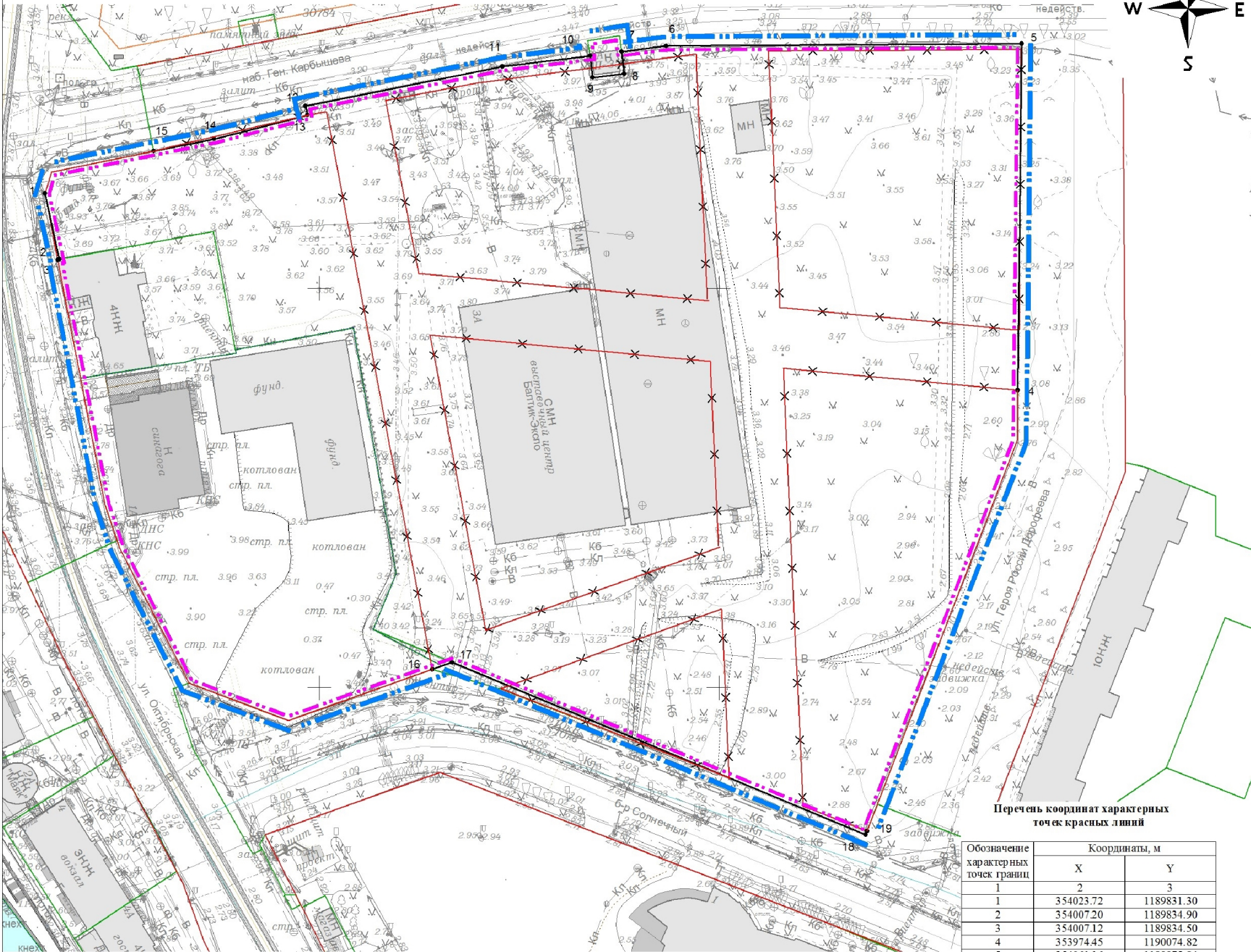
УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 17 августа 2022 года № 327

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 05 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 1735-Р И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА № 929**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 05 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 1735-Р И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА № 929

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**



Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354023.72	1189831.30
2	354007.20	1189834.50
3	354007.12	1189834.50
4	353974.45	1190074.82
5	354061.16	1190075.84
6	354060.62	1189986.84
7	354059.20	1189975.63
8	354053.66	1189976.29
9	354052.72	1189968.44
10	354058.17	1189967.75
11	354055.45	1189945.81
12	354045.58	1189896.49
13	354043.34	1189897.02
14	354037.37	1189873.66
15	354034.30	1189858.51
16	353904.61	1189928.20
17	353906.37	1189933.22
18	353863.24	1190036.78
19	353864.14	1190037.11

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных земельных участков
- 6 Характерные точки, устанавливаемых красных линий

Данным проектом зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

Заказчик: ОАО "БАЛТИК-ЭКСПО"

Год выпуска: 2022 01105-22-ППТ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор		Глаза Л.И.			04.22
Нач.отдела		Полякова Л.П.			04.22
Инженер		Чиркина Е.В.			04.22

г. Калининград			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	1
Чертеж планировки территории (основной чертеж). Чертеж красных линий М 1:1000			© ИП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» Геоцентр		

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 05 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 1735-Р И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА № 929

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Территория проекта планировки расположена в центральной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зоне: ОЖ (зона общественно-жилого назначения).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 «Об утверждении проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств бюджета» выполнен в целях отмены красных линий в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении которых материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474 не предусмотрено развитие улично-дорожной сети.

Зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования для зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,4, коэффициент плотности населения – 1,2. Коэффициент плотности застройки для специализированной общественной застройки составляет 0,8 (СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1).

Для зоны ОЖ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования **не подлежат установлению**.

Максимальный процент застройки в зоне ОЖ:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 50%;
- среднеэтажной жилой застройки – 60%;
- многоэтажной жилой застройки – 40%;
- объекты культурно-досуговой деятельности и обеспечение занятий спортом в помещениях – 60%;
- парки культуры и отдыха, улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг, благоустройство территории, площадки для занятия спортом не подлежат установлению;

- минимальный процент озеленения для парков культуры и отдыха, улично-дорожная сети, предоставления коммунальных услуг, благоустройства территории, площадок для занятия спортом не подлежат установлению,

- минимальный процент озеленения для религиозного использования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, магазинов, гостиничного обслуживания, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 20%;

- минимальный процент озеленения для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 25%;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:

- 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.

В связи с тем, что в границах территории проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта» требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнять согласно Постановлению Правительства Калининградской области от 09.11.2021 № 735 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта».

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929, не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

2.1 Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 размещение объектов жилого назначения не планируется.

2.2 Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 размещение объектов торгового назначения не планируется.

2.3 Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

2.4 Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 размещение объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры не планируется.

2.5 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 размещение объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

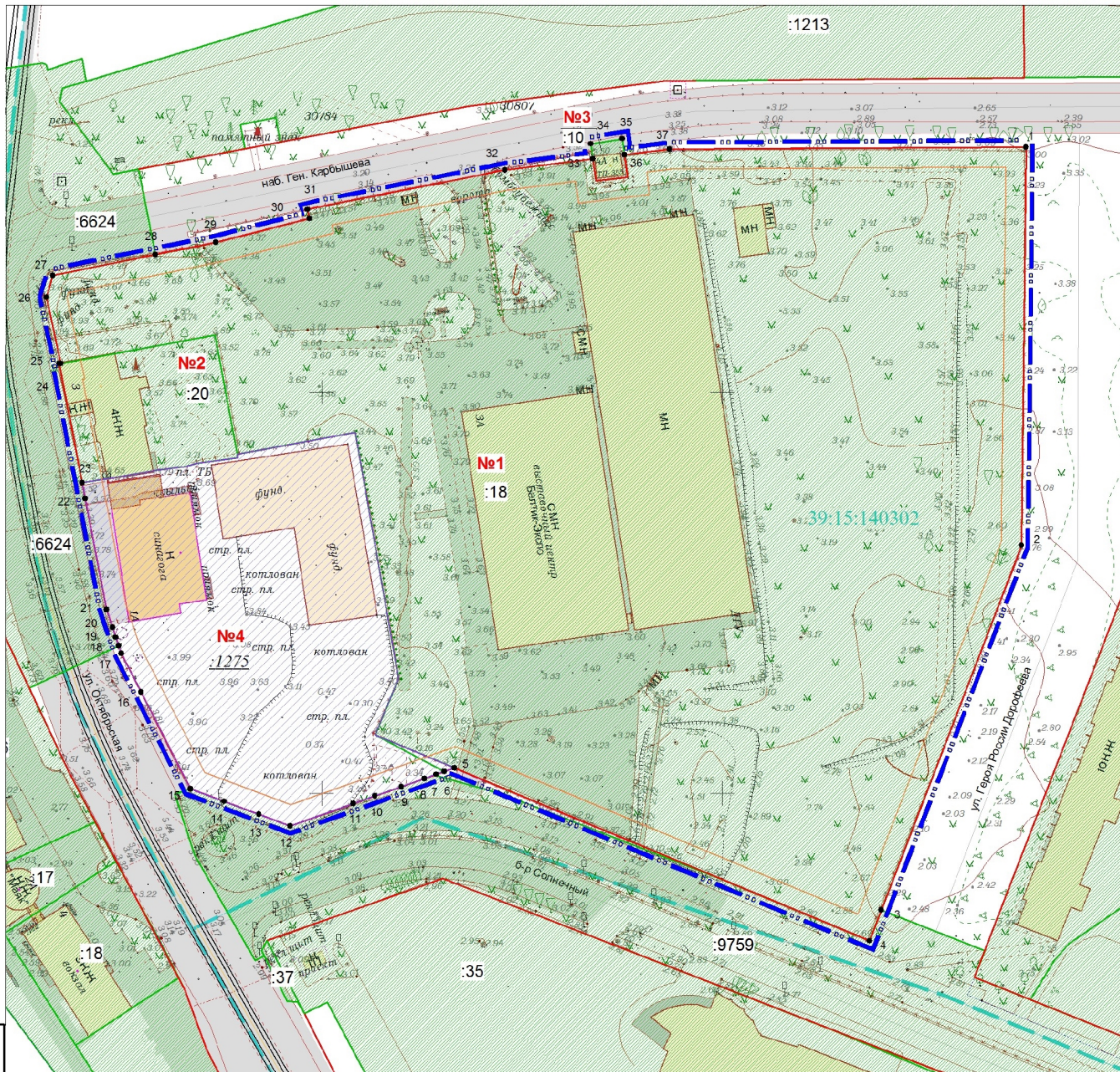
3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014 № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014 № 929 очередность планируемого развития территории не предусмотрена, в связи с тем, что не планируется размещение объектов капитального строительства.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 05 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 1735-Р И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА № 929

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - граница кадастрового квартала
 - красные линии, установленные проектом планировки
 - линия отступа от красной линии
 - ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН
 - ранее образованные земельные участки, предлагаемые к перераспределению
 - образуемый земельный участок
 - характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Площадь территории межевания в согласованных границах - 3 6449 кв.м

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Экспликация земельных участков			
		Разрешенное использование в соответствии с классификацией ВРИ	Площадь	Кадастровый номер	Вид права
1	2	3	4	5	6
Ранее образованные земельные участки:					
1	под существующее здание выставочного павильона	-	29460	39:15:140302:18	аренда
2	под существующий жилой дом	-	1207	39:15:140302:20	данные отсутствуют
3	под ТП-353	-	75	39:15:140302:10	собственность
Всего сохраняемых ранее образованных земельных участков:			30667		
Образуемые земельные участки:					
4	религиозное использование, деловое управление, гостиничное обслуживание	религиозное использование	5705	перераспределение з.у. и гос. зем.	

УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ ДАННЫМ ПРОЕКТОМ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Глеза Л.И.				04.22
Нач.отдела	Полякова Л.П.				04.22
Инженер	Чиркина Е.В.				04.22

Заказчик: ОАО "БАЛТИК-ЭКСПО"	
Год выпуска: 2022	01105-22-ПМТ
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929	
г. Калининград	Стадия Лист Листов
	ПМ 1 2
Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000	© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» ГЕОЦЕНТР

Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Инв. № подл.	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 05 СЕНТЯБРЯ 2014 ГОДА № 1735-Р И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА № 929

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом предлагается:

- образовать 1 земельный участок:

№ п/п	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Кадастровый номер / вид права</i>
4	религиозное использование, деловое управление, гостиничное обслуживание	религиозное использование	5705	Перераспре- деление з.у. и гос. зем.

*Сведения о границах земельного участка, содержащие перечень координат
характерных точек этих границ, приведены в Таблице 1.*

Участок №4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353914.62	1189913.42
2	353921.04	1189916.09
3	353928.51	1189919.20
4	353990.04	1189908.45
5	353985.60	1189884.51
6	353984.56	1189878.94
7	353983.72	1189879.09
8	353982.22	1189868.82
9	353981.51	1189866.11
10	353980.59	1189859.17
11	353980.35	1189857.81
12	353978.61	1189847.27
13	353977.56	1189840.83
14	353977.46	1189840.21
15	353973.55	1189840.96
16	353945.85	1189846.31
17	353941.35	1189847.82
18	353938.91	1189848.63
19	353934.93	1189849.97
20	353925.31	1189854.91
21	353901.17	1189867.30
22	353898.02	1189875.69
23	353894.77	1189884.35
24	353891.83	1189892.19
25	353897.43	1189907.96
26	353899.32	1189913.30
27	353901.67	1189919.90
28	353903.72	1189925.70
29	353904.76	1189928.61
30	353905.47	1189930.62
31	353906.37	1189933.22
1	353914.62	1189913.42

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов данным проектом **не предусмотрено.**

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в таблице пункта 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части городского округа «Город Калининград». Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 № 39) проектируемая территория отнесена к зоне ОЖ (зона общественно-жилого назначения).

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий 2022 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:140302.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **3 6449** кв.м.

На рассматриваемой территории ранее было образовано 4 земельных участка.

***Сведения о границах территории, содержащие перечень координат
характерных точек этих границ***

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354061.16	1190075.84
37	354060.62	1189986.84
36	354059.20	1189975.63
35	354063.22	1189975.09
34	354061.95	1189967.20
33	354058.17	1189967.75
32	354055.45	1189945.81
31	354045.58	1189896.49
30	354043.34	1189897.02
29	354037.37	1189873.66
28	354034.30	1189858.51
27	354029.11	1189832.93
26	354023.72	1189831.30
25	354007.20	1189834.90
24	354007.12	1189834.50
23	353977.46	1189840.21
22	353973.55	1189840.96
21	353945.85	1189846.31
20	353941.35	1189847.82
19	353938.91	1189848.63
18	353936.82	1189849.33
17	353934.93	1189849.97
16	353925.31	1189854.91
15	353901.17	1189867.30
14	353898.02	1189875.69
13	353894.77	1189884.35
12	353891.83	1189892.19
11	353897.43	1189907.96
10	353899.32	1189913.30
9	353901.67	1189919.90
8	353903.72	1189925.70
7	353904.76	1189928.61
6	353905.47	1189930.62
5	353906.37	1189933.22
4	353863.24	1190036.78
3	353870.90	1190039.73
2	353961.89	1190074.69
1	354061.16	1190075.84