



от 22.05.2023 ГР/446/2023

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 22 мая 2023 года № 217
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 года № 1484

На основании обращения Мамедовой Т.М., 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», 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 и от 29 декабря 2021 года № 869), заключением о соответствии проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 22 февраля 2023 года № 1188-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 19 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 21 апреля 2023 года № и-КГРиЦ-3711 п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 года № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском

районе», и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (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 государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

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

Исполняющая обязанности
министра

И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 22 мая 2023 года № 217

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 11 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА № 1484
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. СОГЛАСИЯ – УЛ. РАССВЕТНАЯ –
УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 11 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА № 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. СОГЛАСИЯ –
УЛ. РАССВЕТНАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

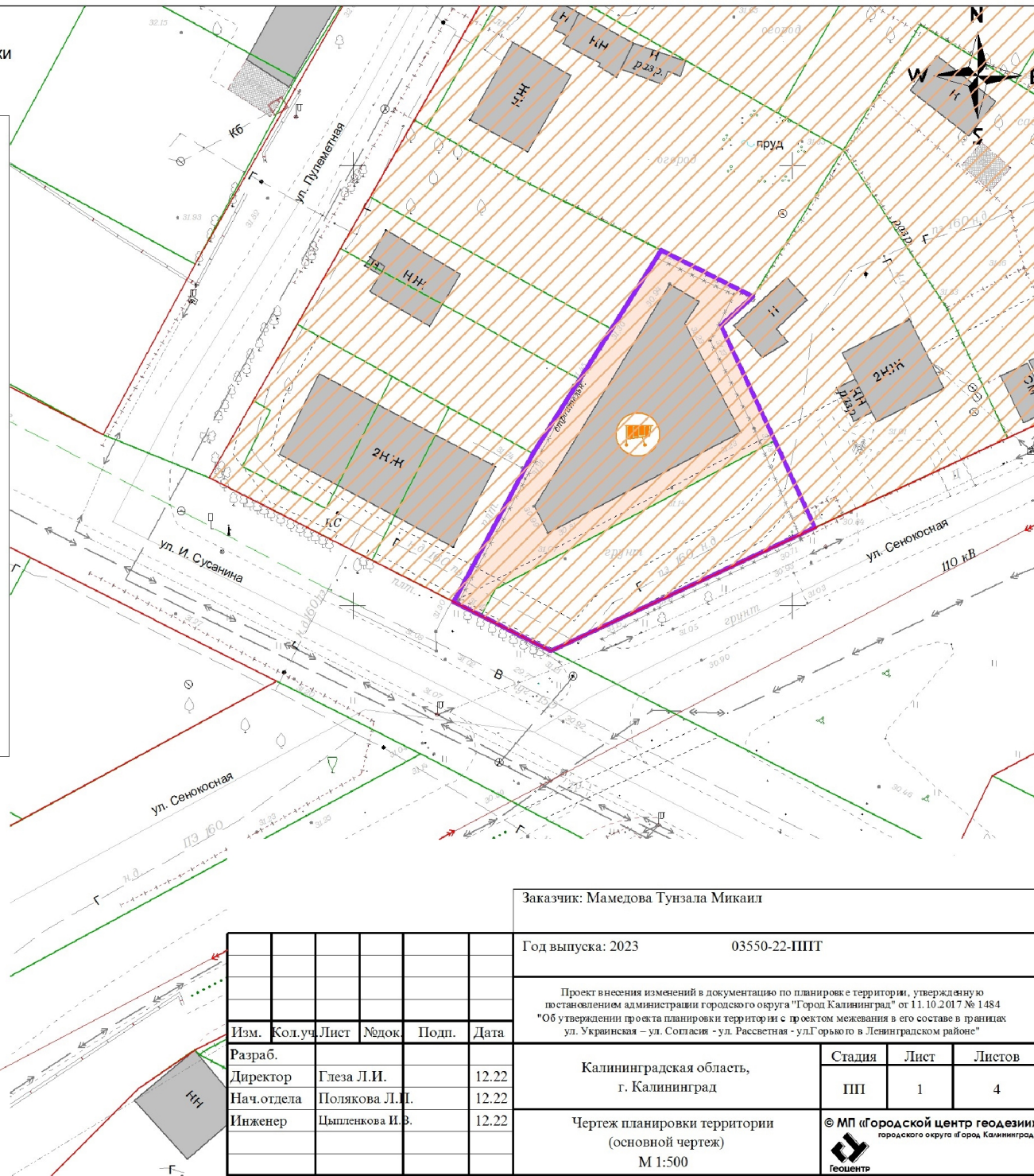
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ







Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 11.10.2017 № 1484 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе"

Схема границ территории проектирования по отношению к ранее утвержденной ДПТ



М 1:10000




- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки
 -  Граница территории, в отношении которой ранее утверждена ДПТ
 -  Существующие красные линии
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**
-  - квартал
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
-  - зона размещения объектов торгового назначения
- Объекты капитального строительства**
-  - объект торгового назначения планируемый

Заказчик: Мамедова Тунзала Микаил

Год выпуска: 2023 03550-22-ППТ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 11.10.2017 № 1484 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Глаза Л.И.				12.22
Нач.отдела	Полякова Л.И.				12.22
Инженер	Цыпленкова И.В.				12.22

Калининградская область, г. Калининград			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории (основной чертеж)			ПП	1	4
М 1:500			© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» 		

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 11 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА № 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. СОГЛАСИЯ –
УЛ. РАССВЕТНАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе», в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом внесения изменений на части ранее установленной в документации по планировке территории зоны планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки предлагаются к установлению зона планируемого размещения объекта торгового назначения.

Площадь территории проекта планировки, применительно к которой ранее утверждена документация по планировке территории - 101,7 га, площадь территории, в которую вносятся изменения - 0,096 га.

Территория проекта планировки расположена в северной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, полностью расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»).

В зоне Ж-4 для объектов с разрешенным использованием «магазины» (код 4.4 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) установлены следующие предельные параметры:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- минимальная площадь застройки – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки – 70%;
- максимальная высота зданий – 15 м;
- минимальный процент озеленения – 15%;
- 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.

Настоящим проектом планировки размещение объектов жилого назначения в границах проектирования не планируется. Коэффициент плотности застройки участков в данной зоне не устанавливается.

1.2. 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

1.2.1. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в границах проектирования предусмотрено размещение одного объекта торгового назначения.

Материалами Генерального плана городского округа «город Калининград», утвержденного в редакции постановления Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474, в границах территории проектирования не предусмотрено размещение объектов местного значения, развитие улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории размещение объектов жилого и социального назначения, объектов обслуживания, коммунальной (инженерной) инфраструктуры, транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

В связи с чем, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчётная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» очередность планируемого развития территории не устанавливается.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 11 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА № 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. СОГЛАСИЯ –
УЛ. РАССВЕТНАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»

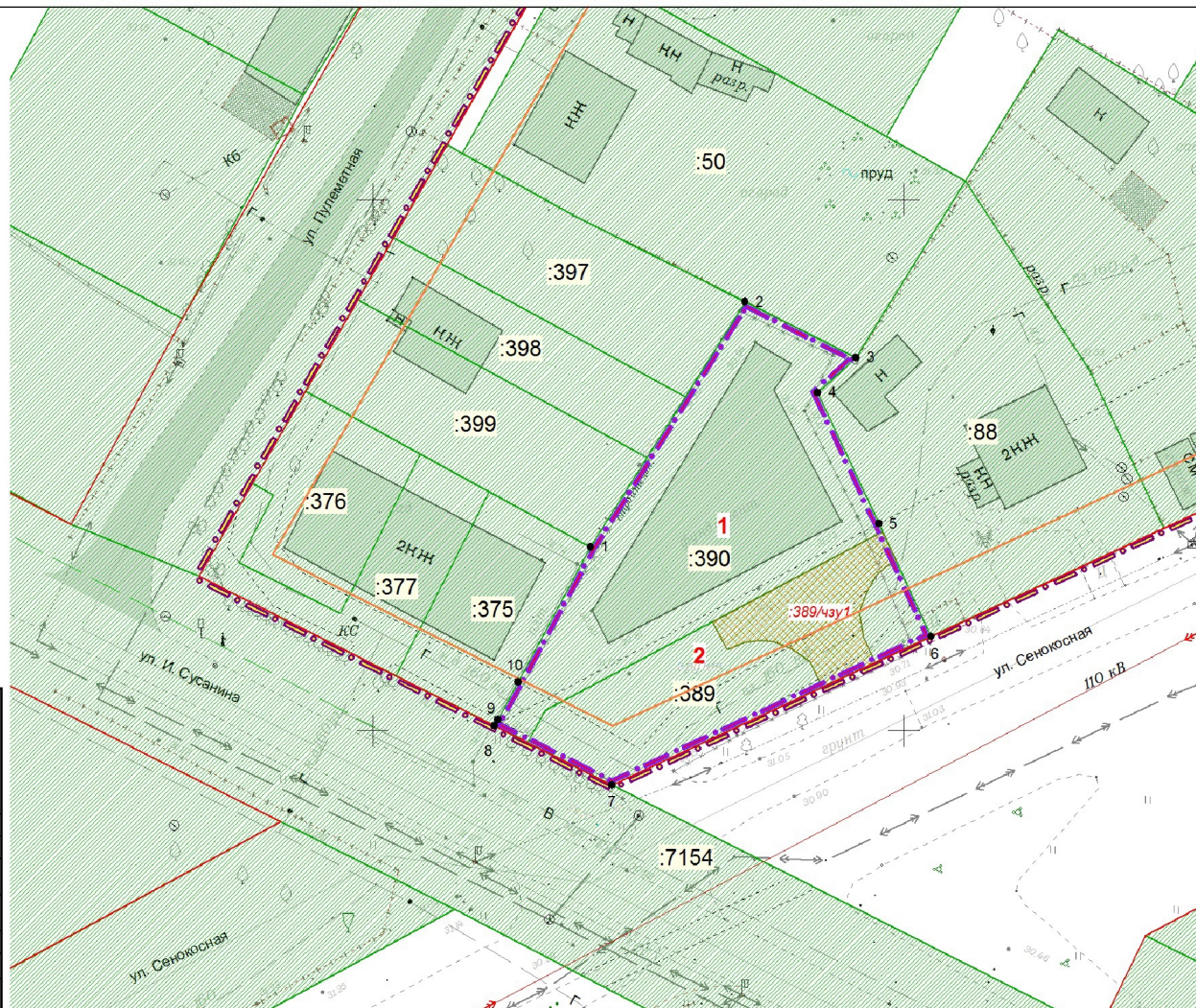
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории межевания в согласованных границах - 960 кв.м.
Экспликация земельных участков

Усл. № ЗУ	Разрешенное использование исходного ЗУ	Разрешенное использование образуемого ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь ЗУ, кв.м	Кадастровый номер ЗУ	Примечание
1	2	3	4		5
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН:					
1	Магазины	-	600	39:15:130708:390	собственность
2	Магазины	-	360	39:15:130708:389	собственность
Всего			960		
Образуемая часть земельного участка:					
:389/чз1	-	доступ к земельному участку с КН 39:15:130708:390	110	образование части ЗУ с КН 39:15:130708:389	
Всего			110		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - граница существующего элемента планировочной структуры
 - красная линия
 - линия отступа от красной линии
 - 100 - характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - границы ранее учтенных, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков
 - образуемых частей земельных участков

ДАННЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ НЕ ПРЕДЛАГАЮТСЯ К УСТАНОВЛЕНИЮ

Заказчик: Мамедова Тунзала Микант

Год выпуска: 2023 03550-22-ПМТ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 11.10.2017 № 1484 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул.Горького в Левинградском районе"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Глеза Л.И.				12.22
Нач.отдела	Полякова Л.И.				12.22
Инженер	Шылденкова И.В.				12.22

Калининградская область,
г. Калининград

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Чертеж межевания
(основной чертеж)
М 1:500

© МП «Городской центр геодезии»
городского округа «Город Калининград»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 11 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА № 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. СОГЛАСИЯ –
УЛ. РАССВЕТНАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Проект межевания территории выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН и в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе».

Проектом межевания территории предлагается образовать одну часть земельного участка с кадастровым номером 39:15:130708:389 для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130708:390.

Образование земельных участков, в том числе тех, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

<i>Усл.№ образ. ЗУ</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Способ образования</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
:389/чзУ1	-	доступ к земельному участку с КН 39:15:130708:390	110	образование части ЗУ с КН 39:15:130708:389

В связи с отсутствием образуемых участков перечень координат характерных точек границ образуемых участков не приводится.

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

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд не предусмотрено.

Предлагаемые к установлению публичные сервитуты не предусмотрены.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков не указан в связи с отсутствием таких участков.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

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

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория проекта межевания расположена в северной части городского округа «Город Калининград», в границах кадастрового квартала 39:15:130708.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **960 м²**. В рассматриваемых границах, по данным единого государственного реестра недвижимости, ранее образовано 2 земельных участка.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359217.31	1188670.49
2	359204.57	1188663.65
3	359201.05	1188661.77
4	359200.46	1188661.45
5	359194.89	1188672.48
6	359208.88	1188702.55
7	359219.50	1188697.61
8	359231.85	1188691.86
9	359235.13	1188695.48
10	359240.38	1188685.03
1	359217.31	1188670.49

**Перечень координат характерных точек образуемой части
земельного участка**

Условный кадастровый номер 39:15:130708:389/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359210.27	1188681.97
2	359207.61	1188683.37
3	359208.32	1188685.00
4	359208.53	1188686.49
5	359208.41	1188687.74
6	359207.73	1188689.44
7	359206.51	1188691.17
8	359204.11	1188692.29
9	359205.23	1188694.71
10	359206.32	1188697.05
11	359206.42	1188697.27
12	359208.83	1188696.15
13	359211.17	1188695.78
14	359213.11	1188696.47
15	359214.58	1188697.30
16	359215.43	1188698.24
17	359215.96	1188699.25
18	359218.72	1188697.97
1	359210.27	1188681.97