



Государственная регистрация
от 05.06.2024 № ГР/454/2024

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

05 июня 2024 г. № 190
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 января 2014 года № 8, и в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 31 августа 2015 года № 1437

На основании обращения администрации городского округа «Город Калининград», 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», заключением по результатам проверки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 14 марта 2024 года № 1917-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 07 мая 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от 13 мая 2024 года № и-КГРиЦ-4506 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 января 2014 года № 8 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах пос. Совхозного в Центральном районе», и в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 31 августа 2015 года № 1437 «Об утверждении проекта межевания территории пос. Совхозного в Центральном районе», и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – проекты внесения изменений в документацию по планировке территории).

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

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

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

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проекты внесения изменений в документацию по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проектов 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 со дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности
министра



И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 05 июня 2024 г. № 190

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 15 ЯНВАРЯ 2014 ГОДА № 8
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПОС. СОВХОЗНОГО
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»**

**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

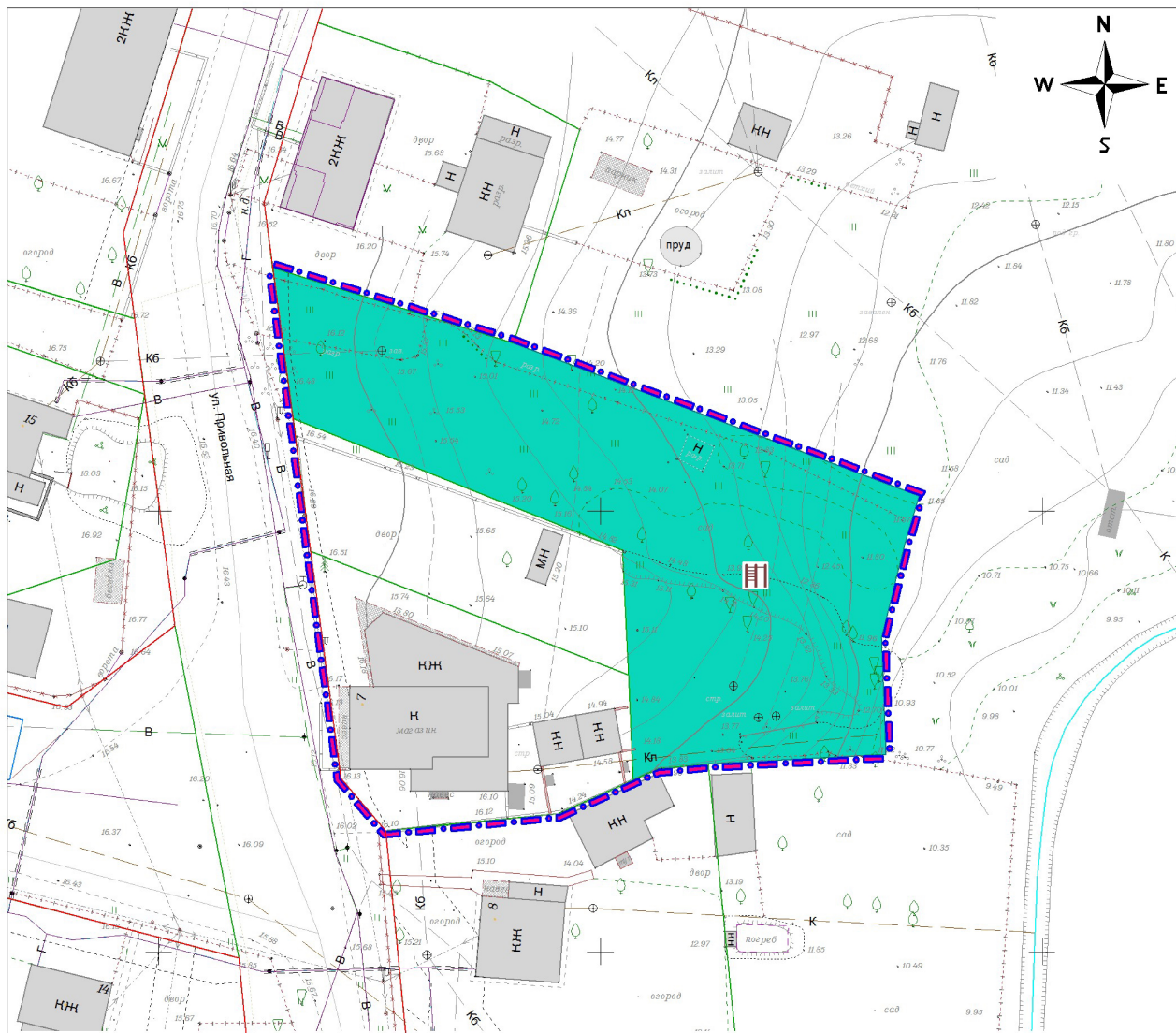
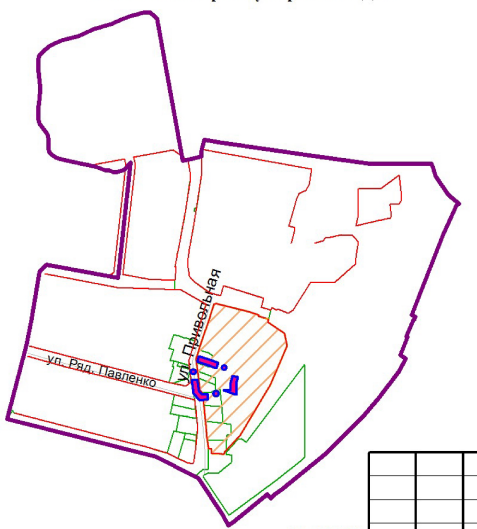


Схема границ территории проектирования по отношению к ранее утвержденной ДПТ



М 1:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой меняются проектные решения
- Граница территории, в отношении которой ранее утверждена ДПТ
- Существующие красные линии
- ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМОГО ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ - квартал
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - зона размещения объектов рекреационного назначения
- Объекты капитального строительства - планируемая площадка для занятий спортом

Заказчик: Комитет городского развития и цифровизации администрации городского округа "Город Калининград"

Год выпуска: 2024 04017-23_1-ППТ

г.Калининград

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработчик					
Директор	Глеза Л.И.				02.24
Нач.отдела	Полякова Л.И.				02.24
Инженер	Цыпленкова Л.В.				02.24

Проект внесенный в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 15.01.2014 № 8 "Об утверждении проекта планировки территории с простом масштабе в его составе в границах пос. Сохского в Центральном районе"

Чертеж планировки территории М 1:500 (основной чертеж)

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

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

Ивл. №подл.	Подл. и дата	Взам. ивл. №

РАЗДЕЛ 2. «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 проекта внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 января 2014 года № 8 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах пос. Совхозного в Центральном районе» (далее - проект внесения изменений в проект планировки территории), осуществлена в части изменений проектных решений и изменения/установления взамен границ зон планируемого размещения объектов делового общественного и коммерческого назначения - границ зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения.

Площадь территории, в отношении которой действует утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 января 2014 года № 8 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах пос. Совхозного в Центральном районе» документация по планировке территории составляет 56,0 га, площадь территории, в пределах которой изменяются проектные решения, – 0,3086 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (с последующими изменениями, далее – Правила землепользования и застройки), территория, в отношении которой изменены проектные решения, расположена в границах территориальной зоны общественных центров (индекс «ОЦ/А», далее – зона ОЦ/А), установленной для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественно-делового назначения.

В соответствии с п. 153 Правил землепользования и застройки при соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться скверы, спортивные площадки.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории в зоне ОЦ/А устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения, в состав земель которых, в том числе входят и объекты физической культуры и спорта – площадки для занятия спортом

(площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Для площадки для занятия спортом установлены следующие предельные параметры застройки:

– минимальные и максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

– минимальная площадь застройки, максимальный процент застройки, минимальный процент озеленения – не подлежат установлению;

– 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 внесения изменений в проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения не устанавливаются, в связи с чем, проект изменений в проект планировки территории не требует обеспечения территории дополнительными объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе, обеспечения объектами образования и здравоохранения.

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 рекреационного назначения

Проектом внесения изменений в проект планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения, в состав земель которой, в том числе входят и объекты физической культуры и спорта – площадки для занятия спортом.

Границы зон планируемого размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и торгового назначения проектом внесения изменений в проект планировки территории не устанавливаются.

Материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 6 июля 2016 года № 225 (с последующими изменениями), в границах территории, в отношении которой изменяются проектные решения, не предусмотрено размещение объектов местного значения, развитие улично-дорожной сети.

Проектом внесения изменений в проект 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 расчетная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

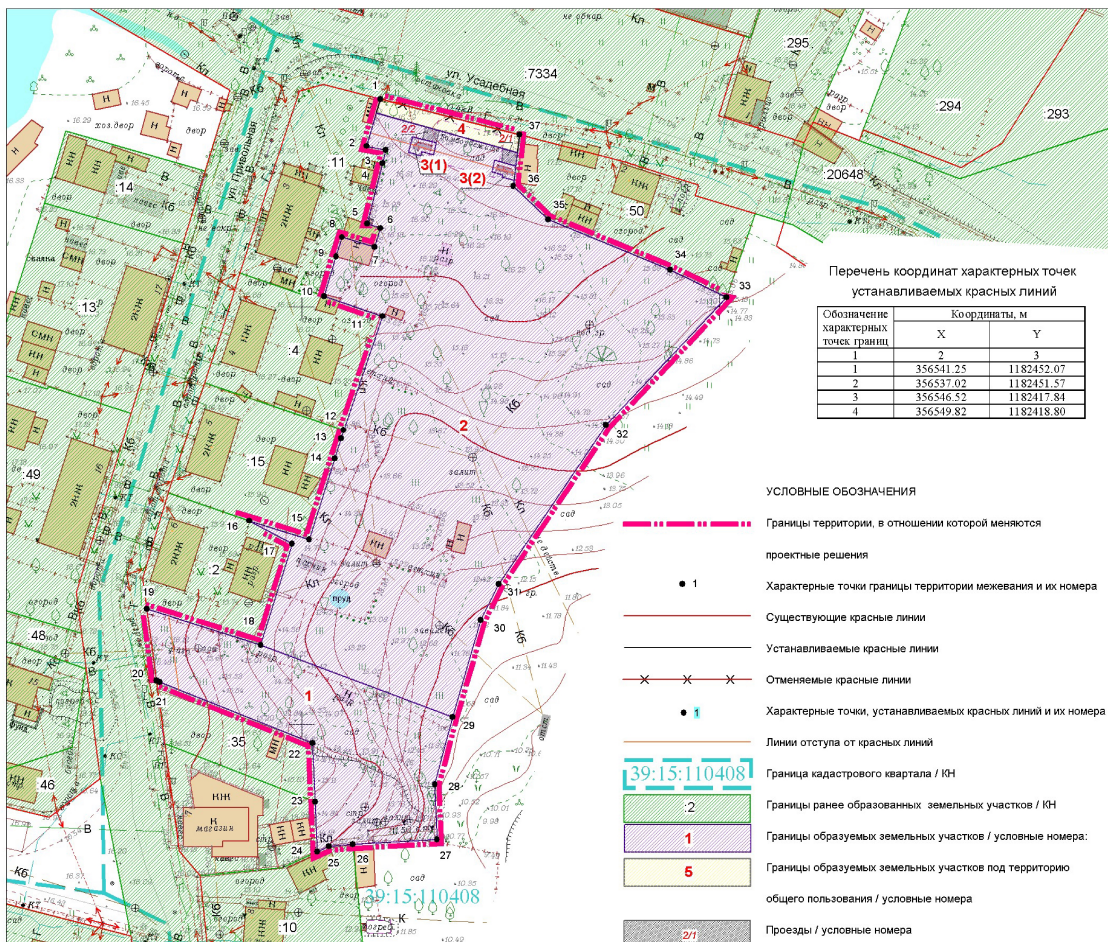
2. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории очередность планируемого развития территории не устанавливается.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КАЛИНИНГРАД» ОТ 31 АВГУСТА 2015 ГОДА № 1437
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОС. СОВХОЗНОГО В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»**

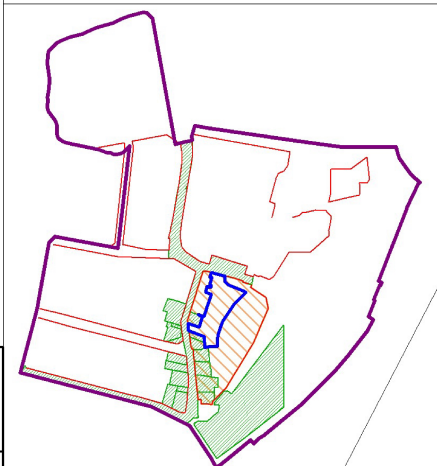
**2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой меняются проектные решения
- 1 Характерные точки границы территории межевания и их номера
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- 1 Характерные точки, устанавливаемых красных линий и их номера
- Линии отступа от красных линий
- Граница кадастрового квартала / КИ
- Границы ранее образованных земельных участков / КИ
- Границы образуемых земельных участков / условные номера:
- Границы образуемых земельных участков под территорию общего пользования / условные номера
- Проезды / условные номера



Усл. № ЗУ	Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разр. исп.	Площадь, кв. м	Способ образования
1	2	3	4	5
1	-	Площади для занятий спортом	1809	гос.зем.
2	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	7596	гос.зем.
		в т.ч.: 2/1 - 12 кв.м проезд 2/2 - 1 кв.м проезд		
3(1)-3(2)	-	Обеспечение внутреннего правопорядка	37	гос.зем. (многоконтурный)
4	-	Улично-дорожная сеть	133	гос.зем.
		Всего	9675	

Примечание.

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на КПТ, срок действия которых не истек, отсутствуют.

Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата.	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой ранее утвержден проект межевания
 - границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания
 - граница планируемого размещения элемента планировочной структуры (квартал)

Заказчик: Комитет городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград»				
Год выпуска: 2023 04017-23-ПМТ				
Проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 31.08.2015 №1437 "Об утверждении проекта межевания территории пос. Совхозного в Центральном районе"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Фол.	Дата
Разраб.				
Директор	Гнез Л.И.			02.24
Нач.отдела	Полякова Л.П.			02.24
Инженер	Кузьмина Т.А.			02.24
г. Калининград			Студия	Лист
Чертеж межевания территории (основная часть)			ПМ	1
Чертеж красных линий				4
М 1:1000			© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»	

РАЗДЕЛ 2. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 31 августа 2015 года № 1437 «Об утверждении проекта межевания территории пос. Совхозного в Центральном районе» (далее – проект внесения изменений в проект межевания территории) выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается образовать 4 земельных участка.

Таблица № 1

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, (м²)</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>
1	2	3	4	5
1	-	площадки для занятий спортом	1809	<i>из земель, государственная собственность на которые, не разграничена</i>
2	-	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	7596	<i>из земель, государственная собственность на которые, не разграничена</i>
в т.ч.: 2/1 - 12 кв.м проезд				
2/2 - 11 кв.м проезд				
3(1)-3(2)	-	обеспечение внутреннего правопорядка	37	<i>из земель, государственная собственность на которые, не разграничена (многоконтурный)</i>
4	-	улично-дорожная сеть	133	<i>из земель, государственная собственность на которые, не разграничена</i>

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

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356427.62	1182362.89
2	356410.46	1182365.20
3	356410.13	1182366.02
4	356395.53	1182402.51
5	356381.38	1182403.16
6	356369.46	1182403.71
7	356370.72	1182406.49
8	356371.29	1182412.21
9	356372.39	1182432.33
10	356385.61	1182431.81
11	356401.69	1182436.05
12	356419.03	1182390.17
1	356427.62	1182362.89
Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356546.52	1182417.84
2	356538.54	1182415.53
3	356537.59	1182420.08
4	356534.41	1182419.34
5	356519.90	1182415.67
6	356518.87	1182418.77
7	356514.38	1182417.42
8	356516.72	1182409.61
9	356512.12	1182408.20
10	356502.57	1182405.36
11	356497.79	1182419.34
12	356470.48	1182409.98
13	356468.56	1182409.38
14	356463.69	1182407.85
15	356444.29	1182401.73
16	356448.78	1182387.47
17	356443.30	1182397.67
18	356419.03	1182390.17
19	356401.69	1182436.05
20	356424.98	1182442.84
21	356433.61	1182447.07
22	356471.73	1182472.79
23	356502.29	1182501.60
24	356508.86	1182488.18
25	356521.01	1182458.90
26	356528.94	1182450.61
27	356530.32	1182450.77

28	356531.09	1182447.88
29	356531.61	1182448.02
30	356532.35	1182445.41
31	356535.15	1182446.15
32	356533.75	1182451.18
33	356537.02	1182451.57
1	356546.52	1182417.84
34	356539.32	1182432.18
35	356536.45	1182431.52
36	356537.22	1182428.75
37	356536.26	1182428.49
38	356537.13	1182425.55
39	356540.77	1182426.46
34	356539.32	1182432.18

Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356533.75	1182451.18
2	356535.15	1182446.15
3	356532.35	1182445.41
4	356531.61	1182448.02
5	356531.09	1182447.88
6	356530.32	1182450.77
1	356533.75	1182451.18
7	356539.32	1182432.18
8	356540.77	1182426.46
9	356537.13	1182425.55
10	356536.26	1182428.49
11	356537.22	1182428.75
12	356536.45	1182431.52
7	356539.32	1182432.18

Участок 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356546.52	1182417.84
2	356543.22	1182429.56
3	356542.27	1182432.93
4	356537.98	1182448.16
5	356537.02	1182451.57
6	356541.25	1182452.07
7	356549.82	1182418.80
1	356546.52	1182417.84

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 внесения изменений в проект межевания территории предлагается образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Таблица № 2

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, (м²)</i>
4	Улично-дорожная сеть	133

Проект внесения изменений в проект межевания территории не предполагает изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице № 1 в столбце 3.

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 границах территории, в отношении которой действует утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 31 августа 2015 года № 1437 документация по планировке территории, городские леса отсутствуют.

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

Территория, в отношении которой меняются проектные решения, расположена в границах кадастрового квартала 39:15:110408.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 9575 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356549.82	1182418.80
2	356538.54	1182415.53
3	356537.59	1182420.08
4	356534.41	1182419.34
5	356519.90	1182415.67
6	356518.87	1182418.77
7	356514.38	1182417.42
8	356516.72	1182409.61
9	356512.12	1182408.20
10	356502.57	1182405.36
11	356497.79	1182419.34
12	356470.48	1182409.98
13	356468.56	1182409.38
14	356463.69	1182407.85
15	356444.29	1182401.73
16	356448.78	1182387.47
17	356443.30	1182397.67

18	356419.03	1182390.17
19	356427.62	1182362.89
20	356410.46	1182365.20
21	356410.13	1182366.02
22	356395.53	1182402.51
23	356381.38	1182403.16
24	356369.46	1182403.71
25	356370.72	1182406.49
26	356371.29	1182412.21
27	356372.39	1182432.33
28	356385.61	1182431.81
29	356401.69	1182436.05
30	356424.98	1182442.84
31	356433.61	1182447.07
32	356471.73	1182472.79
33	356502.29	1182501.60
34	356508.86	1182488.18
35	356521.01	1182458.90
36	356528.94	1182450.61
37	356541.25	1182452.07
1	356549.82	1182418.80

Исполняющая обязанности
министра



И.Ю. Жданова