



Государственная регистрация
от 14.08.2024 № ГР/650/2024

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

14 августа 2024 г. № 268
Калининград

**Об утверждении проекта внесения изменений в документацию
по планировке территории, утвержденную приказом Агентства
по архитектуре, градостроению и перспективному развитию
Калининградской области от 16 апреля 2020 года № 166**

На основании обращения индивидуального предпринимателя Линкевича В.И., 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 13 июня 2024 года № 4055-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 22 июля 2024 года № 2, заключения о результатах общественных обсуждений от 22 июля 2024 года № 2 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 года № 166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28 марта 2022 года № 66), и утвердить прилагаемую основную часть проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (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 муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области, 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 со дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности
министра

А.И. Пабула

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 14 августа 2024 г. № 268

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2020 ГОДА
№ 166 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:18:010021:259,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СВЕТЛЫЙ,
УЛ. ГАГАРИНА» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ, ВНЕСЕННЫМИ
ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 28 МАРТА 2022 ГОДА № 66)**

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

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



РАЗДЕЛ 2. «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 года № 166 «Об утверждении документации по планировке территории земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» (с изменениями, внесенными в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28 марта 2022 года № 66) (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории) выполнен на основании определений части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером. 39:18:010021:534.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории:

- установлены (уточнены) границы территорий общего пользования (красные линии не изменены);
- установлены/изменены границы зоны планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки на зону планируемого размещения объекта торгового назначения (магазин).

По карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 декабря 2022 года № 528 (далее – Правила землепользования и застройки) земельный участок с кадастровым номером 39:18:010021:534 расположен в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами («Ж-2»), в перечне видов разрешенного использования которой значатся земельные участки и объекты капитального строительства с наименованием «Среднеэтажная жилая застройка», а также «Магазины».

Зона «Ж-2» Правил землепользования и застройки установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов и сопутствующих объектов в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующих инженерной и транспортной инфраструктур.

Изменение границ зон планируемого размещения не приводит к увеличению численности населения территории, поэтому не требует изменений в проект планировки территории в части обеспечения объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе, обеспечения объектами образования и здравоохранения.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории для вида разрешенного использования «магазины» (размещение объектов

капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв.м) устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%;
- 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.

Для объектов улично-дорожной сети предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр.

1.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не приводятся, так как проектом внесения изменений в проект планировки территории на устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов коммунальной, социальной инфраструктуры.

Границы зоны территории общего пользования установлены с учетом автомобильная дорога регионального значения 3-я очереди кольцевого маршрута, планируемая схемой территориального планирования Калининградской области.

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

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение на территории в границах проекта:

- одного объекта торгового назначения (магазин);

– размещение одного объекта транспортной инфраструктуры – элемента улично-дорожной сети (проезда для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения магазина).

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений проект планировки территории размещение объектов жилого назначения не планируется.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в проект планировки территории земельному участку с кадастровым номером 39:18:010021:534 предусмотрено размещение объекта торгового назначения (магазина).

Проектные характеристики объекта:

- площадь торговых помещений – до 1500 кв.м;
- этажность – 1-2 этажа;
- материал стен – смешанный.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в проект планировки территории размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом внесения изменений в проект планировки территории, планируется:

- выполнение вертикальной планировки территории. Объемы вертикальной планировки определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования;
- инженерная подготовка территории.

Строительство объектов инженерной подготовки (дренажа, очистка осушительных каналов и кюветов); строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры (коллекторов дождевой канализации; сетей газоснабжения, водопроводных сетей; коллекторов бытовой канализации, строительство трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВ, локальных очистных сооружений ливневой канализации), запроектировано в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28 марта 2022 года № 66.

Объемы строительства объектов наружного освещения, связи и электроснабжения определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в проект планировки территории учтена автомобильная дорога регионального значения 3-я очередь кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны – «От транспортной развязки в районе пос. А. Космодемьянского до подъезда к г. Светлому», планируемая схемой

территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 10 июля 2023 года № 314.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования и строительства данным проектом внесения изменений в проект планировки территории не предусматриваются.

РАЗДЕЛ 2 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 года № 166 «Об утверждении документации по планировке территории земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28 марта 2022 года № 66, (далее – проект внесения изменений в проект межевания территории) выполнен на основании определений ч. 21 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях уточнения местоположения границ образуемых/изменяемых земельных участков с учетом сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается образовать 2 земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:534.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование образуемого участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	среднеэтажная жилая застройка	магазины	3916	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:534
2	среднеэтажная жилая застройка	земельные участки (территории) общего пользования	462	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:534

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	351781.42	1165795.16
2	351747.51	1165774.68
3	351741.31	1165794.33
4	351711.00	1165808.92
5	351751.91	1165892.21
1	351781.42	1165795.16

Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351751.91	1165892.21
2	351711.00	1165808.92
3	351706.86	1165810.91
4	351749.74	1165899.34
1	351751.91	1165892.21

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

Документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 21 марта 2023 года № 109 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, предусматривающую размещение линейного объекта регионального значения, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 02 апреля 2018 года № 158», установлены красные линии магистральной улицы общегородского значения (2-го класса регулируемого движения), в соответствии с которыми настоящим проектом межевания предлагается образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование образуемого участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
2	среднеэтажная жилая застройка	земельные участки (территории) общего пользования	462	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:534

Изъятие и резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд проект внесения изменений в проект межевания территории не предполагает.

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 указан в таблице 1 пункта 1, столбец 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 проектом внесения изменений в проект межевания территории изменены проектные решения, лесные участки 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, в отношении которой проектом внесения изменений в проект межевания территории изменены проектные решения, находится в северо-восточной части Светловского городского округа, в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2»), установленной Правилами землепользования и застройки.

Площадь территории, в отношении которой проектом внесения изменений в проект межевания территории изменены проектные решения, совпадает с границами ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:534 и составляет 0,4378 га.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351781.42	1165795.16
5	351747.51	1165774.68
4	351741.31	1165794.33
3	351706.86	1165810.91
2	351749.74	1165899.34
1	351781.42	1165795.16

Исполняющая обязанности
министра



А.И. Пабула