



Государственная регистрация
от 24.12.2024 № ГР/1179/2024

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

24 декабря 2024 г. № 484
Калининград

Об утверждении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506

По инициативе Ульянова О.В. (далее – инициатор), в соответствии с частью 2 статьи 42, частью 3 статьи 45, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона 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», Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112, подпунктом 8 пункта 11, подпунктом 1 пункта 12 Положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 3 марта 2022 года № 107, по результатам проверки изменений в проект планировки территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на их подготовку от 02 октября 2024 года № 6776-МГП, протокола публичных слушаний от 02 декабря 2014 года, заключения о результатах публичных слушаний от 02 декабря 2024 года № и-КГРиЦ-12285 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории, утвержденный

постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировоградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказами Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 02 ноября 2021 года № 465 и от 19 октября 2022 года № 421) (далее – изменения в проект планировки территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (Марковой И.А.) со дня вступления в силу настоящего приказа:

1) обеспечить хранение изменений в проект планировки территории;

2) в течение семи рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в проект планировки территории инициатору и главе администрации городского округа «Город Калининград»;

3) в течение пяти рабочих дней направить в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» сведения, документы, материалы для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Калининградской области и обеспечить размещение изменений в проект планировки территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Приказ подлежит государственной регистрации.

4. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

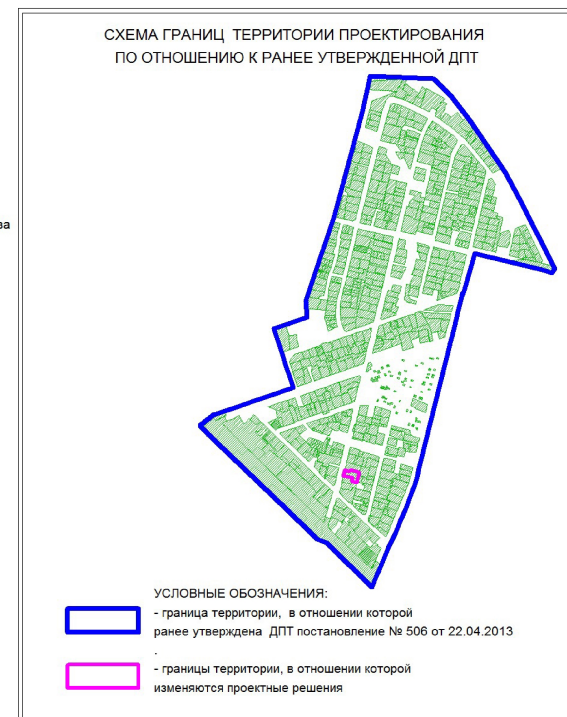
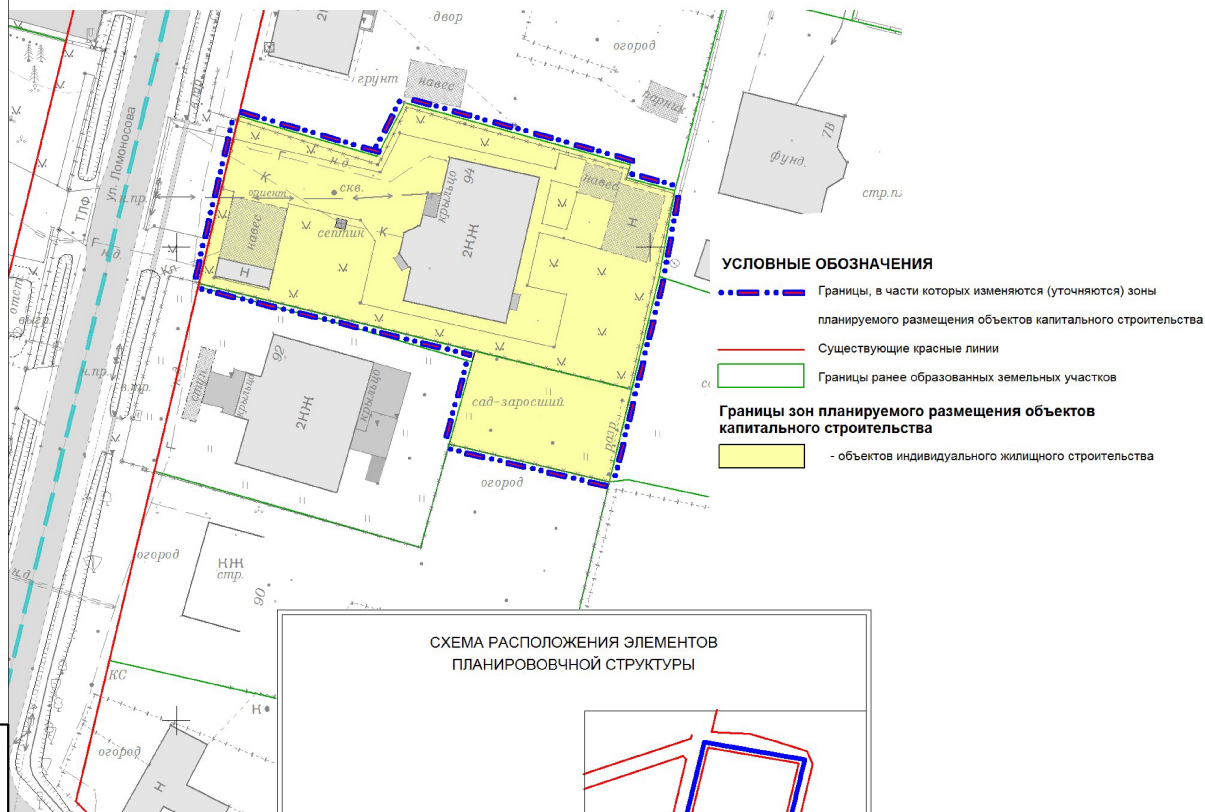
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 24 декабря 2024 г. № 484

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 22 АПРЕЛЯ 2013 ГОДА № 506 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. КИРОВОГРАДСКАЯ – УЛ. БЕЛОРУССКАЯ –
УЛ. ПОЛЕЦКОГО – ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»**

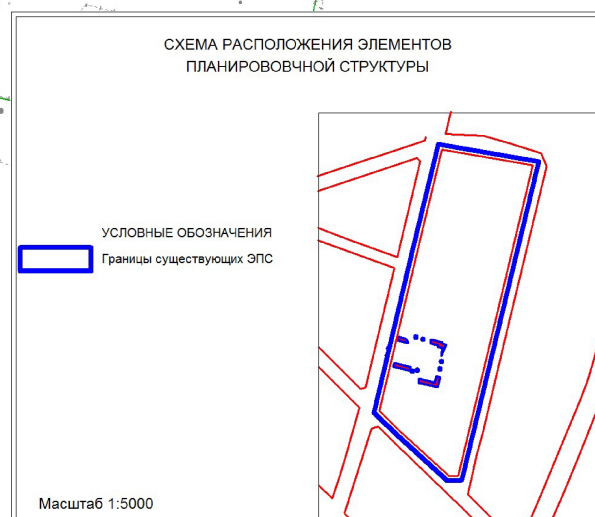
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ


Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.



Заказчик: Ульянов О.В.

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



						Год выпуска: 2024	02654-24-ППТ							
						Проект внесенный изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа "Города Калининград" от 22 апреля 2013 года №506 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: ул. Карлоса маркса - ул. Бегуновская - ул. Полесского - проспект Советский в Центральном районе" с изменением, внесенным приказами Агентства по архитектуре, градостроительному и перспективному развитию Калининградской области от 02 ноября 2021 года и от 19 октября 2022 № 421)								
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подп.	Дата	г. Калининград								
Разраб.														
Директор		Селиутина Н.С.			09.24									
Нач.отдела		Полякова Л.П.			09.24									
Инженер		Чиркина Е.В.			09.24	Чертеж планировки территории М 1:500 (основной чертеж)								
						<div>Стадия</div>							Лист	Листов
						ПП							1	4
						© МП «Городской центр геодезии городского округа "Города Калининград"»								

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.

Изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Города Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506 «Об утверждении проекта [планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировоградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказами Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 02 ноября 2021 года и от 19 октября 2022 № 421) (далее – изменения в проект планировки территории) выполнены согласно части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях уточнения границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Изменениями в проект планировки территории уточнены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в отношении земельного участка неразграниченной собственности – смежного с земельным участком с кадастровым номером 39:15:121002:92 по ул. Ломоносова, 94 в городе Калининграде.

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 изменениями и дополнениями), территория, в отношении которой изменяются проектные решения, расположена в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три), а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки.

В зоне Ж-4 устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м,
- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,
- максимальный процент застройки – 40%,
- минимальный процент озеленения – 40%,
- 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.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432 (п. 2.6.1.2.) для зоны застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,2, плотность населения – 40-45 чел/га.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденному приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (приложение Б, таблица Б.1), коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами составляет 0,4.

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

Изменениями в проект планировки территории в границах проектирования предусмотрено размещение 1-го объекта индивидуального жилищного строительства.

В результате изменений в проект планировки территории численность населения не увеличится, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 255 (с изменениями и дополнениями), в границах территории, в отношении которой изменяются проектные решения, не планируется размещение объектов местного значения.

В связи с этим, 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.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Изменениями в проект планировки территории очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.

Министр



К.А. Подскребкина