



АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Дмитрия Донского ул., д. 1, Калининград, 236007
тел. 8 (4012) 599-900, 8 (4012) 599-903, e-mail: agrad@gov39.ru; http: agrad.gov39.ru

02.03.2022 № 1394-ААГ

На вх. №109-ю от 03.02.2022
На исх. №405/01-43 от 01.02.2022

Главе администрации
муниципального образования
«Зеленоградский муниципальный округ
Калининградской области»
С.А. Кошевому

Условный номер Проекта 21-19 ПМ

ул. Крымская, д. 5-а, г. Зеленоградск,
Калининградская область, 238530
[E-mai: info@admzelenogradsk.ru](mailto:info@admzelenogradsk.ru)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии проекта межевания территории требованиям, установленным
частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
и заданием на его подготовку

1. Наименование документации по планировке территории: Проект межевания территории в границах ул. Ленина – ул. Железнодорожная в городе Зеленоградске Калининградской области (далее – Проект).

2. Заказчик: администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» Калининградской области (далее – МО «Зеленоградский МО»).

3. Разработчик Проекта: ООО «РС ГРУПП».

4. Основание для разработки Проекта:

– приказ Агентства от 06.06.2019 № 171 «О подготовке проекта межевания территории в границах ул. Ленина – ул. Железнодорожная в городе Зеленоградске Калининградской области»;

– задание от 17.06.2019 № 6761 на подготовку Проекта (далее – Задание).

Цель подготовки Проекта: Определение местоположения границ образуемых/изменяемых земельных участков, в том числе в отношении земельного участка под существующими многоквартирными домами № 2, № 4 по ул. Железнодорожной в городе Зеленоградске.

5. Представленный Проект разработан:

1) На основании Генерального плана администрации МО «Зеленоградский ГО», утвержденного в редакции постановления Правительства Калининградской области от 31.03.2021 № 166, согласно которому в границах проектируемой территории, расположенной в пределах функциональных жилой, многофункциональной общественно-деловой, коммунально-складской зон и зоны транспортной инфраструктуры, не предусмотрено размещение объектов местного значения и развитие улично-дорожной сети.

2) На основании Правил землепользования и застройки администрации МО «Зеленоградский ГО», утвержденных в редакции постановления Правительства Калининградской области от 31.08.2021 № 99, так как земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон: застройки малоэтажными жилыми

домами (индекс «Ж-3»), застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4/А»), производственной зоны (индекс «П-1»), объектов делового, коммерческого и торгового назначения (О-2).

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель муниципальной собственности в составе Проекта соответствует требованиям:

– части 7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, согласно которой не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон;

– пункта 9 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), согласно которому при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. На согласование представлен Проект в следующем составе:

1) Проект межевания территории:

- текстовая часть;
- графические материалы:

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ | Стадия | Масштаб |
|-------|---|--------|---------|
| 1 | Чертеж красных линий | ПМ-1 | М 1:500 |
| 2 | Чертеж межевания территории (основная утверждаемая часть) | ПМ-2 | М 1:500 |

2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- текстовая часть;
- графические материалы:

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ | Стадия | Масштаб |
|-------|--|--------|---------|
| 1 | Материалы по обоснованию проекта межевания | ПМ-3 | М 1:500 |

Проект представлен в полном объеме, состав и содержание соответствует требованиям статьи 43 ГрК РФ и Задания.

Территория, в отношении которой разработан Проект, не относится к особо охраняемой природной территории.

Согласно информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципальных образований Калининградской области в границах территории проектирования земли лесфонда отсутствуют.

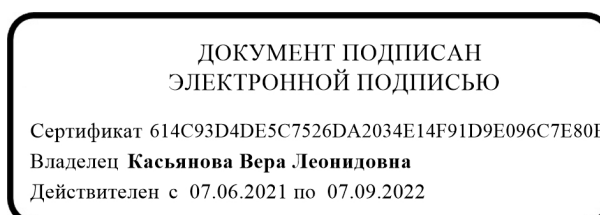
7. ВЫВОД

Проект соответствует требованиям, установленным частью 10 статьи 45 ГрК РФ и заданию.

В соответствии с требованиями статей 5.1 и 46 ГрК РФ рассматриваемый Проект подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Приложение: чертеж межевания территории (основной чертеж).

Руководитель (директор)
Агентства



В.Л. Касьянова

Приложение к заключению
Агентства по архитектуре, градостроению
и перспективному развитию Калининградской области
от « » марта 2022 г. № -ААГ

