**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, факс 8 (4012) 599-915
e-mail: agrad@gov39.ru; http: aggrad.gov39.ru

22.11 2019 года № 14788
На вх.№АА-18/пртк-2.1.1 от 20.03.19
На вх.№1523 от 21.03.19

Главе администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»

С.А. Кошевому

Направление проекта
на публичные слушания

Уважаемый Сергей Андреевич!

Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области направляет проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее – Проект) в целях размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Проект подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо:

1) принять решение о проведении публичных слушаний по Проекту, копию которого в течение 3 дней представить в Агентство;

2) опубликовать в официальном печатном органе и разместить на официальном сайте муниципального образования решение о проведении публичных слушаний по Проекту;

3) провести публичные слушания в порядке и сроки, установленные статьей 5.1 и частью 8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

После проведения публичных слушаний направить в адрес Агентства оригинал протокола и заключения о результатах проведения публичных слушаний по Проекту, копию печатного издания, в котором опубликовано заключение, в срок не превышающий 10 дней от даты опубликования.

Приложение на 14 л. в 01 экз.

С уважением,

руководитель (директор) Агентства Н.В. Васюкова

О.В. Шикняева
(4012) 599-985

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» разработан на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 30 июля 2019 года № 253.

Внесение изменений в Положение о территориальном планировании настоящим Проектом не предусматривается.

В соответствии с изложенным в дальнейшем следует руководствоваться Положением о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденного решением Окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 24 июня 2019 года № 320.

Графическая часть

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» предусмотрено в виде фрагментов карт:

– «Карта функциональных зон МО «Зеленоградский городской округ»,

– «Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Зеленоградский городской округ» в части:

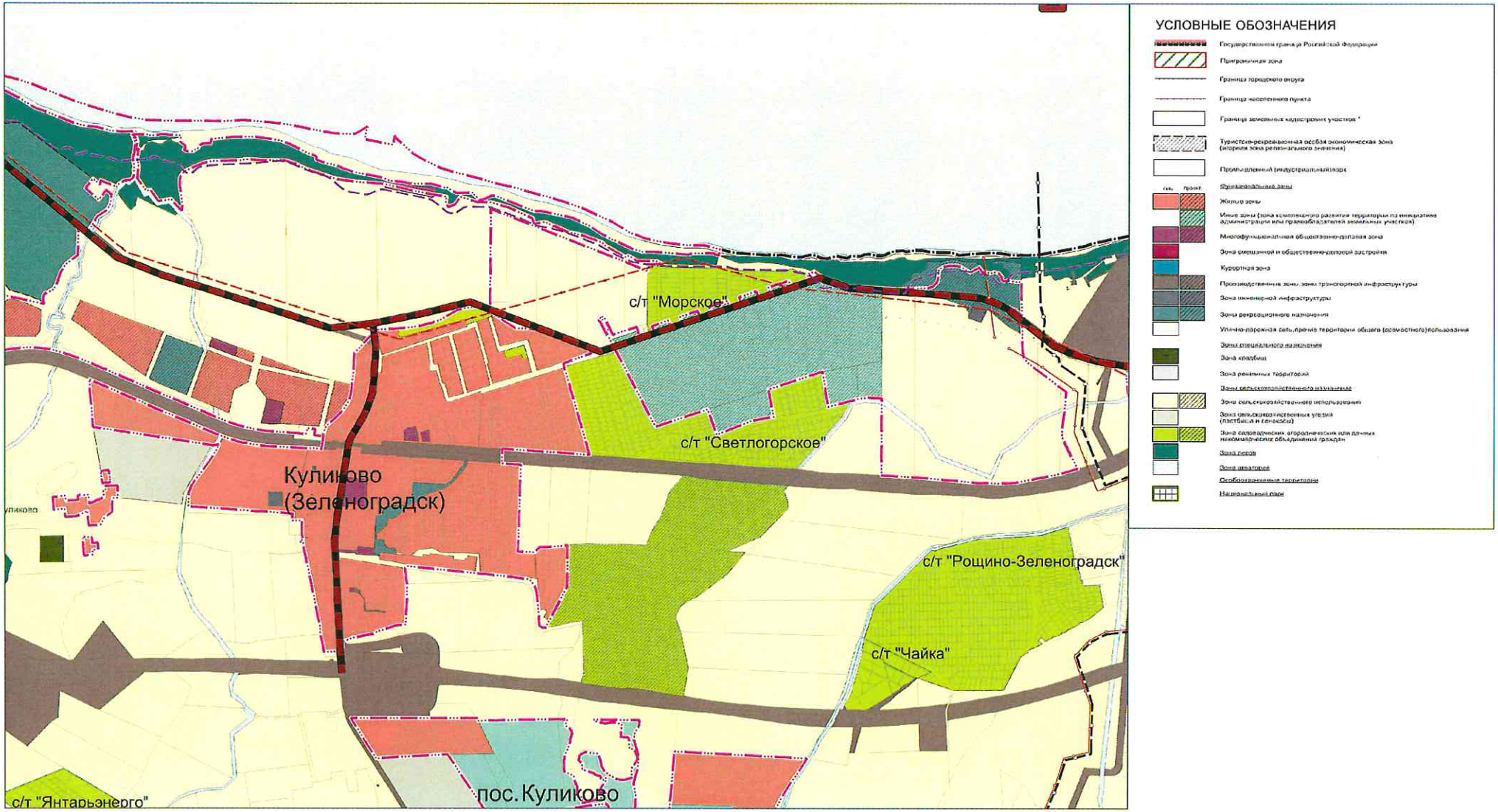
1) установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040602:35, 39:05:040602:39, 39:05:040602:40, 39:05:040602:41, 39:05:040602:42, 39:05:040602:49, 39:05:040602:50, 39:05:040602:661, функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного назначения: Зона, занятая сельскохозяйственными производствами, другими объектами сельскохозяйственного назначения и сельхозугодия (в том числе, ЛПХ, фермерские хозяйства и прочие с/х земли)»

2) установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:030619:15, 39:05:030619:73 функциональной зоны «Зона производственного назначения и транспортной инфраструктуры»,

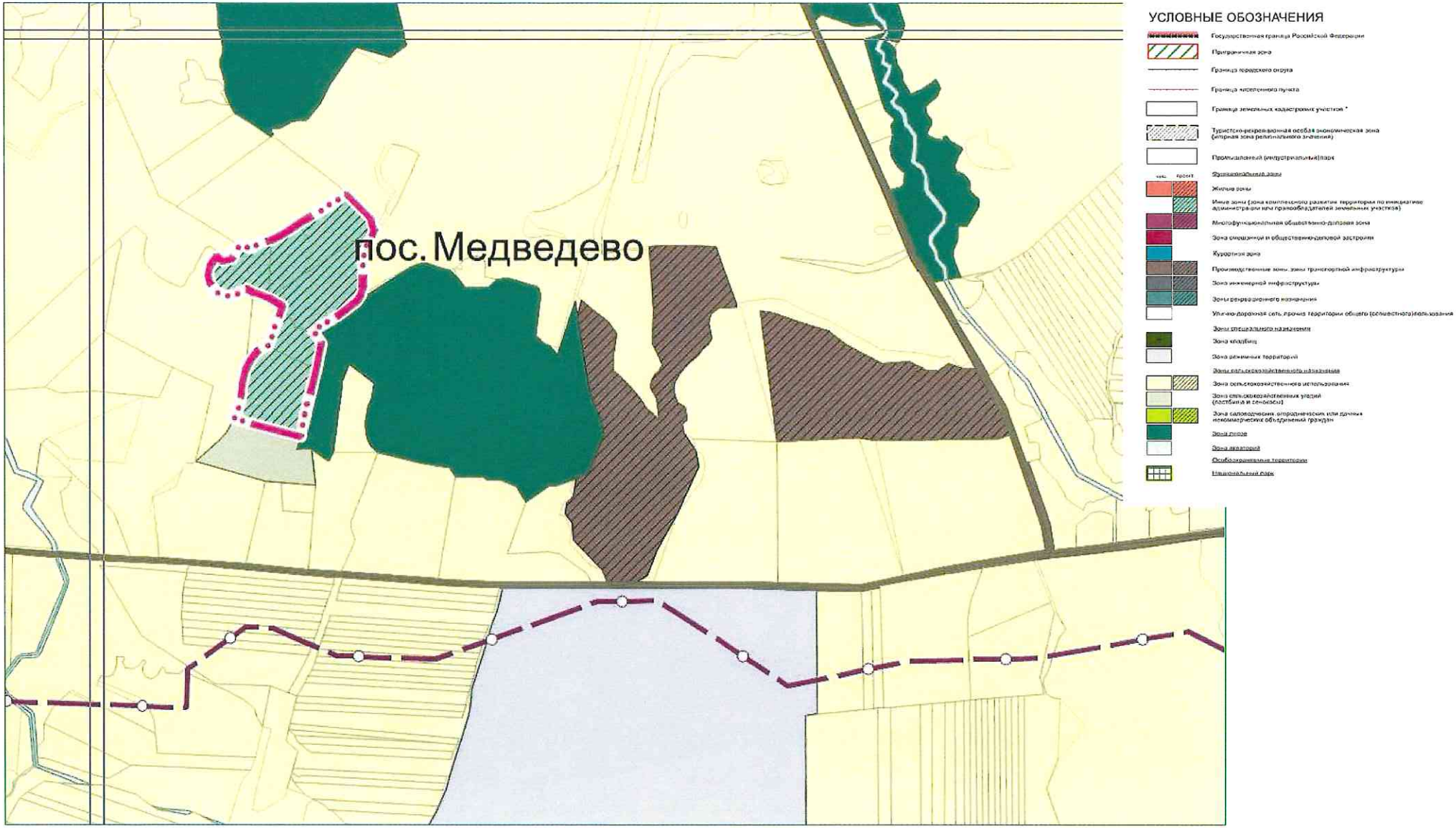
3) установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:060701:121, 39:05:060701:154, 39:05:060701:211, 39:05:060701:668 функциональной зоны «Зона рекреационного использования, спорт (зона городских лесов, скверов, бульваров, набережных)»,

4) установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:051107:85 функциональной зоны «Зона производственного назначения и транспортной инфраструктуры».

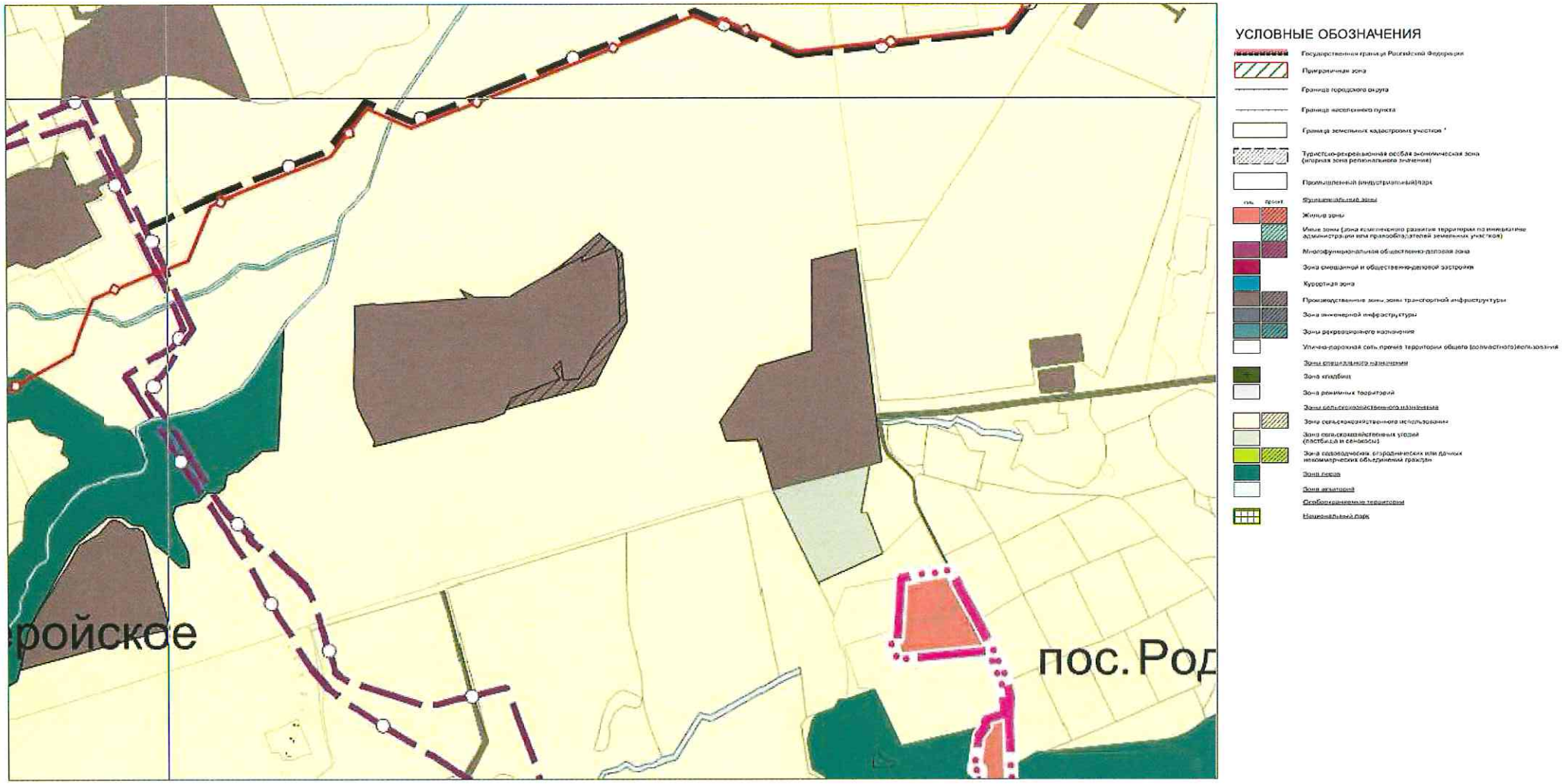
Карта функциональных зон муниципального образования
"Зеленоградский городской округ" применительно к п. Заостровье (в районе п. Куликово)



Карта функциональных зон муниципального образования
"Зеленоградский городской округ" применительно к территории в районе п.Медведево

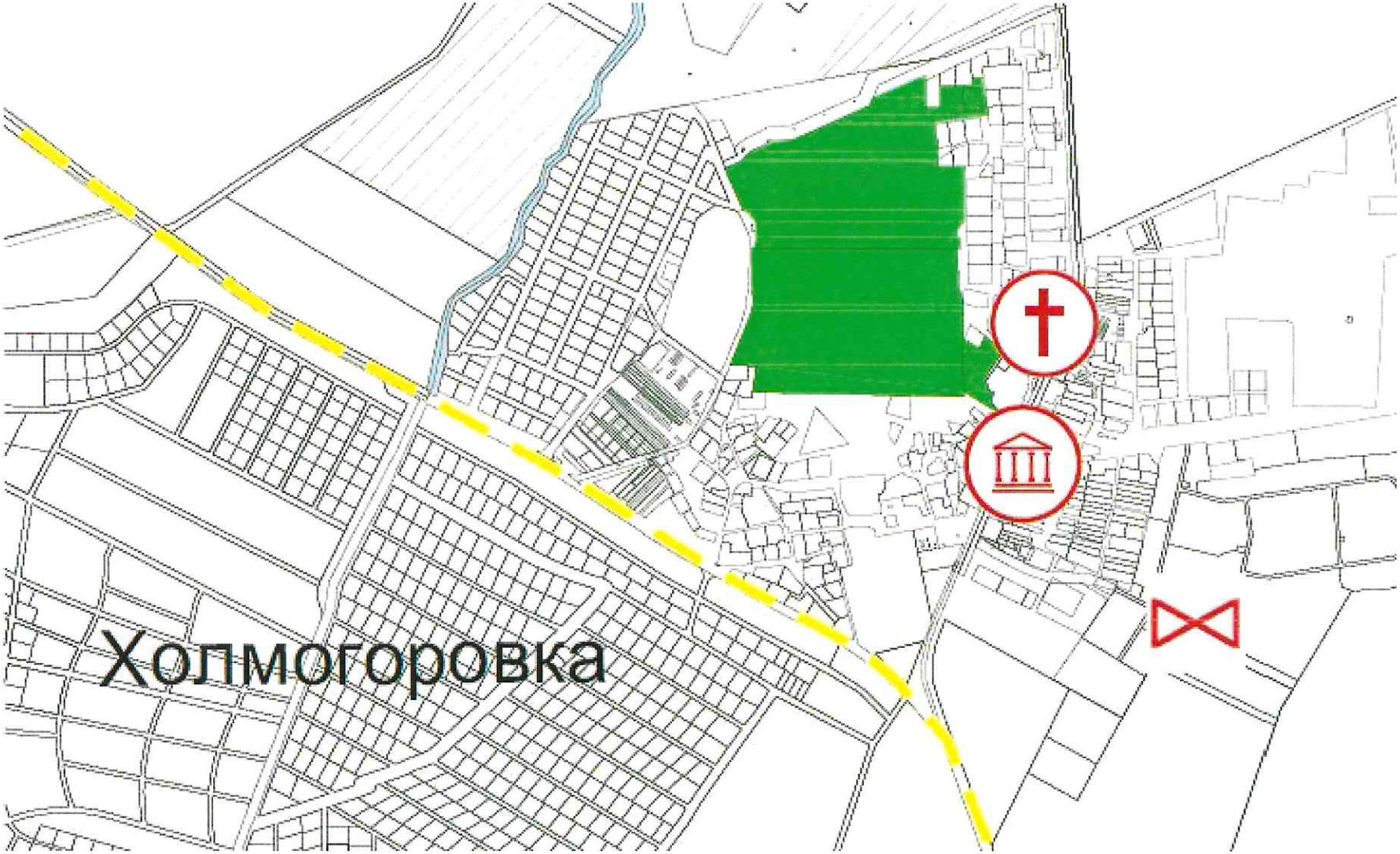


Карта функциональных зон муниципального образования
"Зеленоградский городской округ" применительно к территории в районе п. Рощино



Карта функциональных зон муниципального образования "Зеленоградский городской округ" применительно к п. Холмогоровка

Карта планируемого размещения объектов местного значения
МО «Зеленоградский городской округ» применительно к пос. Холмогоровка



Особоохраняемые природные территории местного значения

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» разработан на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 30 июля 2019 года № 253.

Изменения в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» вносятся в части:

1) установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040602:35, 39:05:040602:39, 39:05:040602:40, 39:05:040602:41, 39:05:040602:42, 39:05:040602:49, 39:05:040602:50, 39:05:040602:661, функциональной зоны «Зоны сельскохозяйственного назначения: Зона, занятая сельскохозяйственными производствами, другими объектами сельскохозяйственного назначения и сельхозугодия (в том числе, ЛПХ, фермерские хозяйства и прочие с/х земли)».

По сведениям единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:040602:39, 39:05:040602:40, 39:05:040602:42 поставлены на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий», земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:040602:35, 39:05:040602:41, 39:05:040602:49, 39:05:040602:50, 39:05:040602:661 поставлены на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства».

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования.

Требования статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливают, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Таким образом, изменение функционального зонирования в отношении рассматриваемых земельных участков соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и позволяет упорядочить землепользование в границах муниципального образования.

2) установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:030619:15, 39:05:030619:73 функциональной зоны «Зона производственного назначения и транспортной инфраструктуры»,

3) установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:05:051107:85 функциональной зоны «Зона производственного назначения и транспортной инфраструктуры».

Согласно информации Министерства природных ресурсов и экологии

Правительства Калининградской области земельные участки с кадастровыми номерами 39:05:030619:15 и 39:05:030619:73 располагаются в границах горного отвода месторождения песков «Красновское», земельный участок с кадастровым номером 39:05:051107:85 находится в границах горного отвода месторождения песков «Романовское».

Министерством сельского хозяйства Калининградской области согласовано изменение функционального зонирования земельных участков, включенных в границы горного отвода «Красновское» и «Романовское», учитывая наличие действующих лицензий на добычу недр.

Настоящий проект в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:030619:15, 39:05:030619:73 и 39:05:051107:85 подготовлен во исполнение требований статьи 7 Закона Российской Федерации, в соответствии с которыми пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией, любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр.

4) установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:060701:121, 39:05:060701:154, 39:05:060701:211, 39:05:060701:668 функциональной зоны «Зона рекреационного использования, спорт (зона городских лесов, скверов, бульваров, набережных)».

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:060701:121, 39:05:060701:154, 39:05:060701:211, 39:05:060701:668 произрастают древесно-кустарниковые растения. Преобладают деревья и кустарники, способные длительно произрастать в условиях урбанизированной среды, сохраняя свои, в том числе, защитные и экологические качества.

По информации, полученной от администрации в границы особо охраняемой природной территории местного значения «Парк «Холмогоровский» планируется включить земельный участок с кадастровым номером 39:05:060701:668.

Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» возложена обязанность на органы местного самоуправления по охране окружающей среды в границах муниципального образования.

Данное изменение обосновано обращением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» и требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» предусмотрено в виде фрагментов карт:

– «Карта функциональных зон МО «Зеленоградский городской округ»,

– «Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Зеленоградский городской округ».

Внесенные изменения позволят упорядоченному взаимодействию существующего землепользования с решениями генерального плана муниципального образования.

Внесение изменений в материалы по обоснованию генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» настоящим Проектом не предусматривается.

В соответствии с изложенным в дальнейшем следует руководствоваться

материалами по обоснованию генерального плана муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденного решением Окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 24 июня 2019 года № 320.

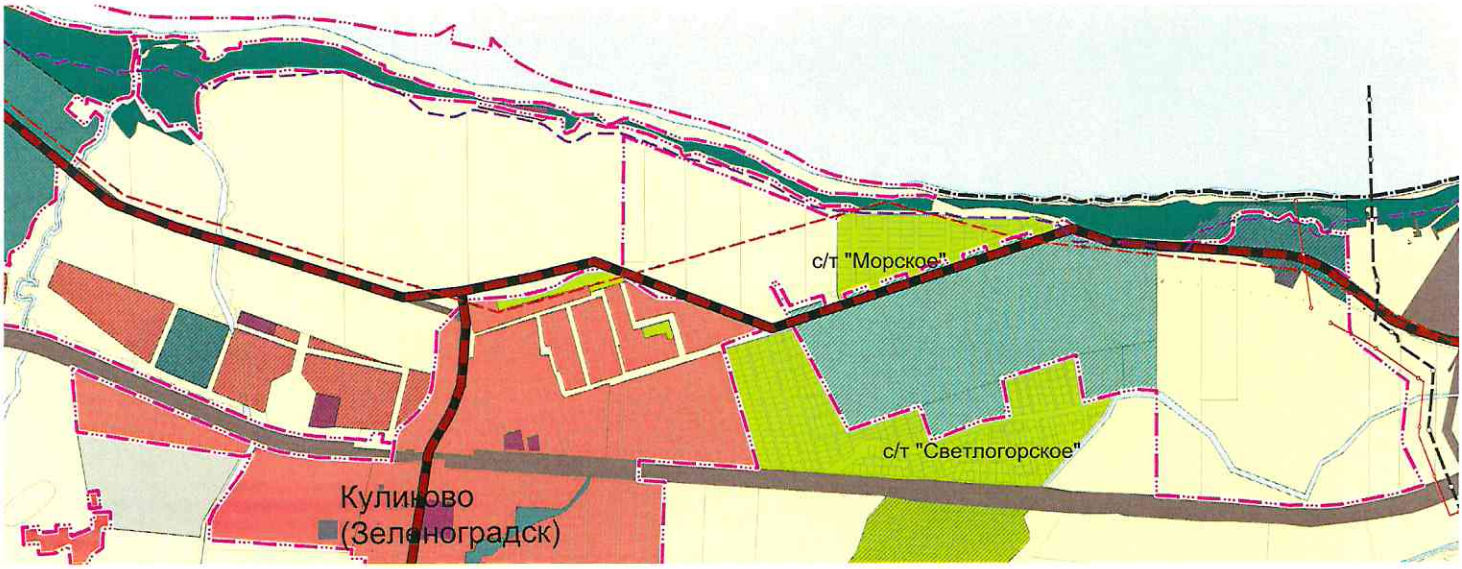
Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»
применительно к пос. Заостровье (район пос. Куликово)

Материалы по обоснованию

Карта функциональных зон МО «Зеленоградский городской округ»

действующая редакция

проектное предложение



Зоны сельскохозяйственного использования

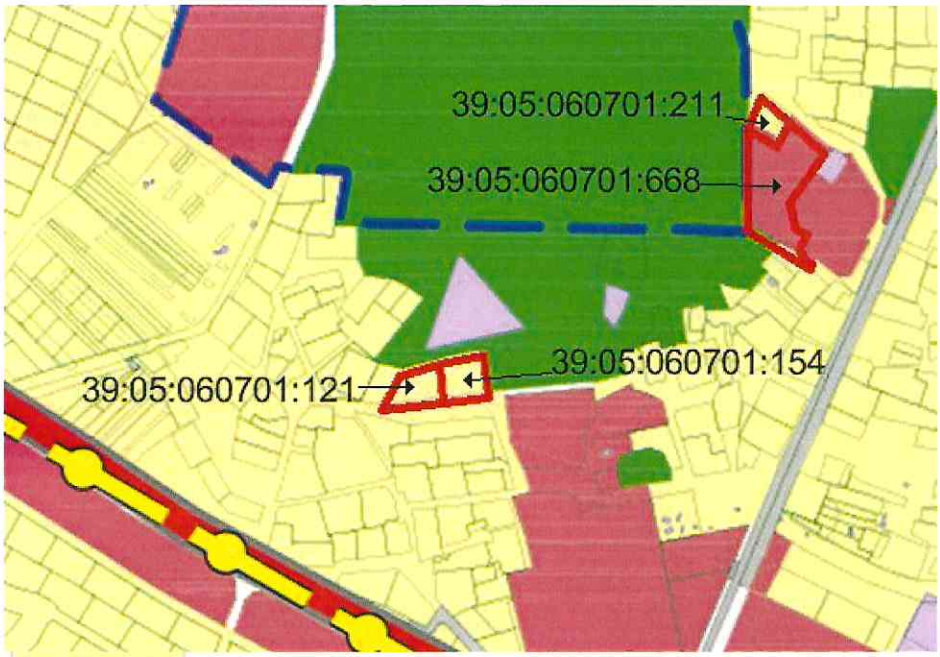
Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

применительно к пос. Холмогоровка

Материалы по обоснованию

Карта функциональных зон МО «Зеленоградский городской округ»

действующая редакция

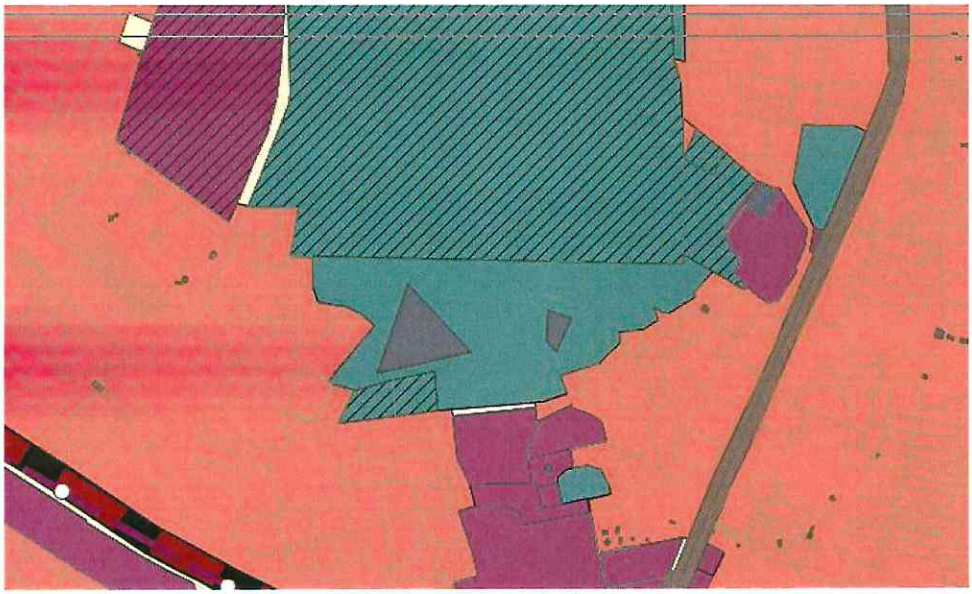


Жилая зона

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона рекреационного использования, спорт
(зона городских лесов, скверов, бульваров, набережных)

проектное предложение



Зоны рекреационного назначения

Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»
применительно к территории в районе пос. Медведево

Материалы по обоснованию

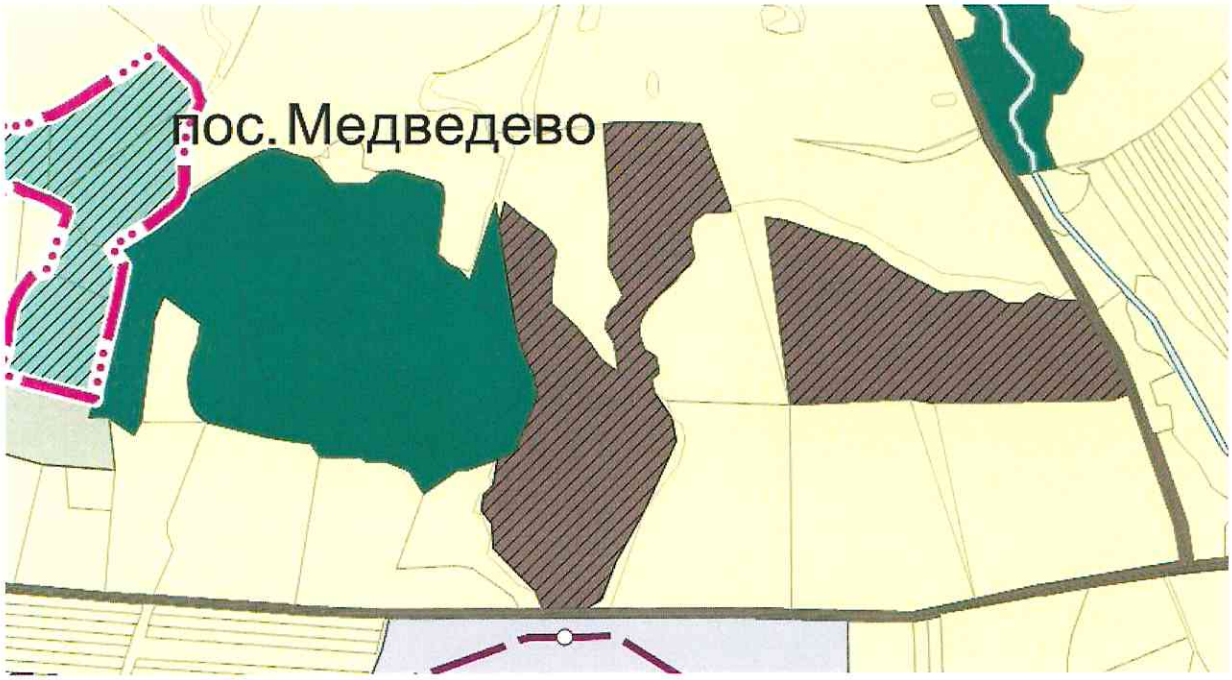
Карта функциональных зон МО «Зеленоградский городской округ»

действующая редакция я

Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона, занятая сельскохозяйственными производствами, другими объектами сельскохозяйственного назначения и сельхозугодия (в том числе , ЛПХ, фермерские хозяйства и прочие с/х земли)

проектное предложение



Производственная зона

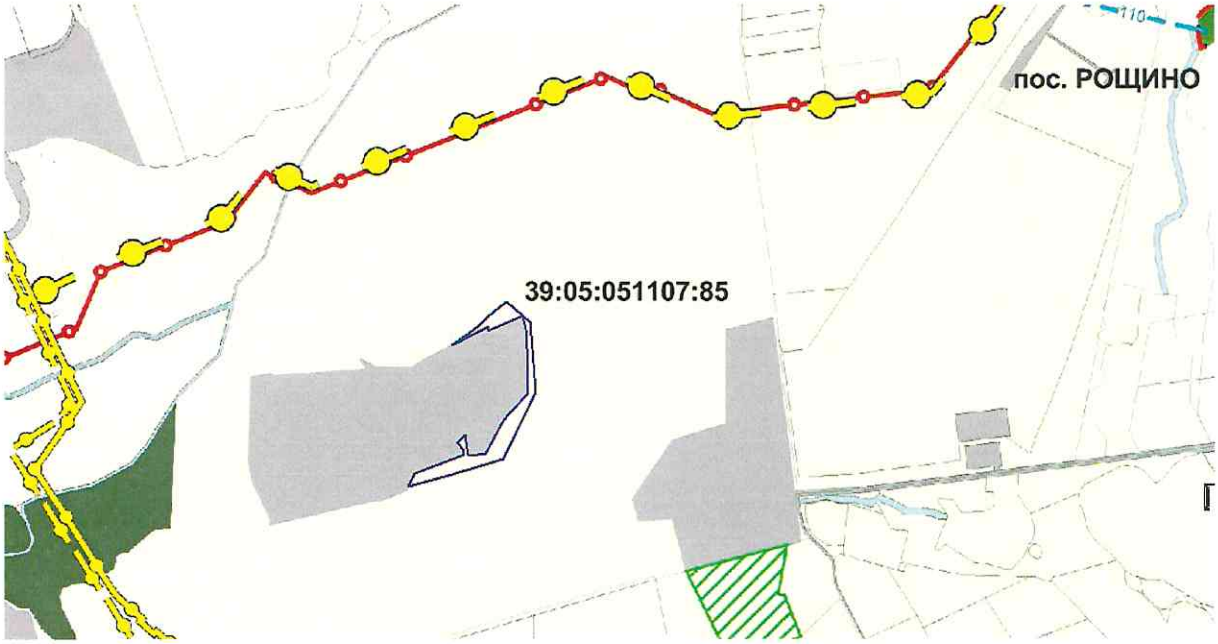
Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

применительно к территории в районе пос. Рощино

Материалы по обоснованию

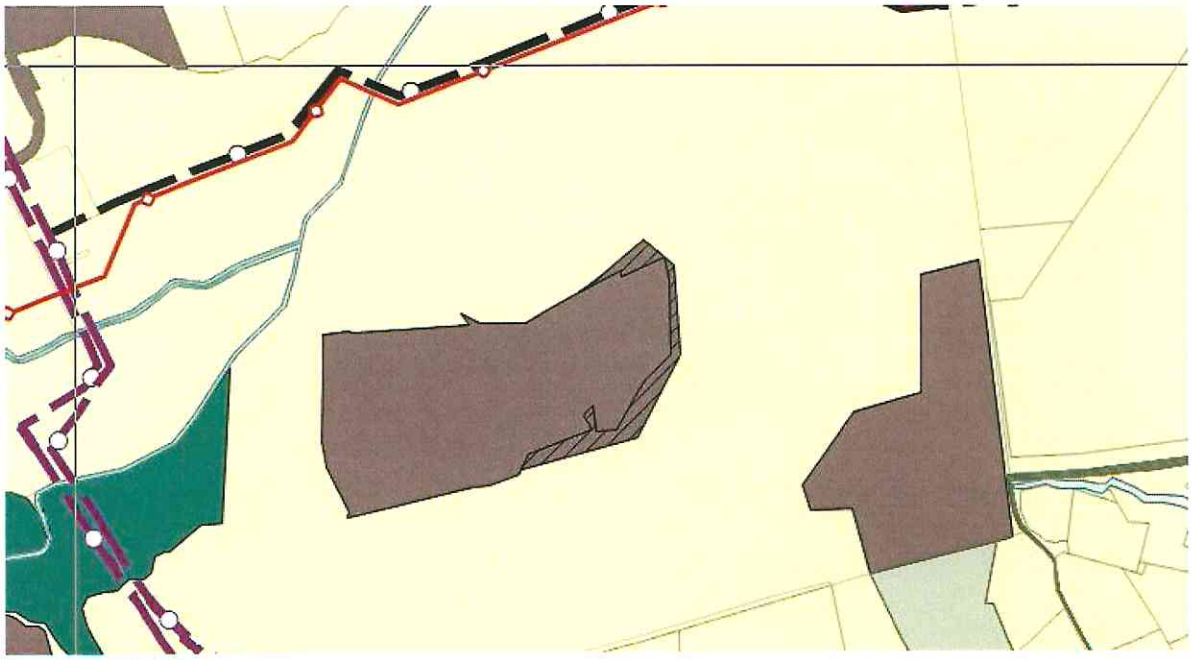
Карта функциональных зон МО «Зеленоградский городской округ»

действующая редакция



Зона, занятая сельскохозяйственными производствами, другими объектами сельскохозяйственного назначения и сельхозугодия (в том числе , ЛПХ, фермерские хозяйства и прочие с/х земли)

проектное предложение



Производственная зона

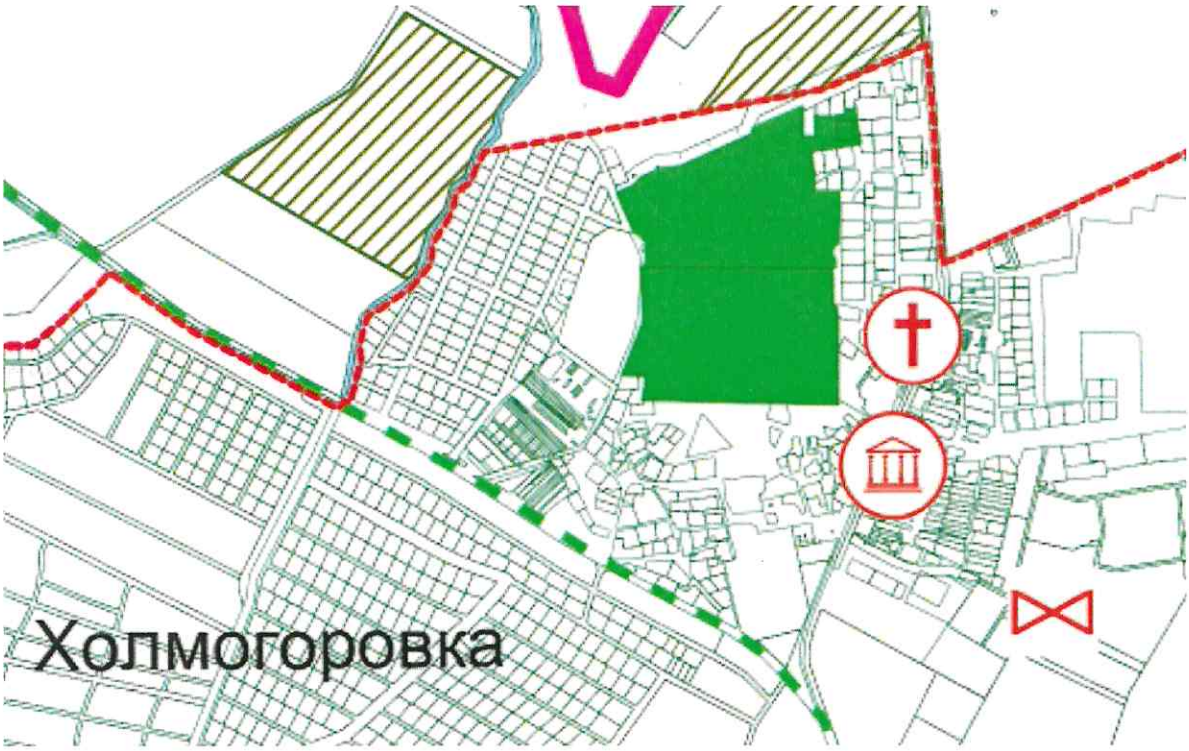
Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

применительно к пос. Холмогоровка

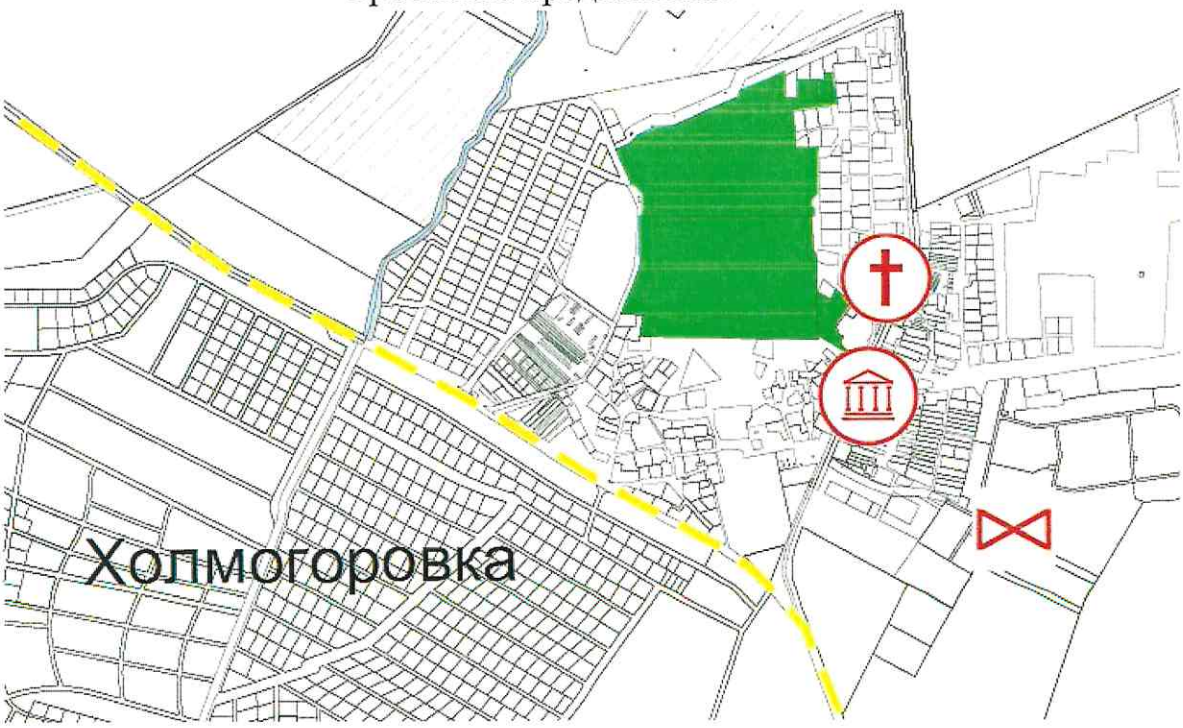
Материалы по обоснованию

Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Зеленоградский городской округ»

действующая редакция



проектное предложение



Особоохраняемые природные территории местного значения