

236022, г. Калининград, Советский проспект, 18, офис 10 тел. +7 9637378306

ОГРН 1113926041800 ИНН 3906251104

исх.16/06-2022 от 16.06.2022г

г. Калининград

Заместитель главы администрации,  
председателю комитета городского развития и цифровизации  
администрации городского округа «Город Калининград» Шлыкову И.Н.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГО  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД», УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ  
ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ КАЛИНИНГРАДА ОТ 06.07.2016 № 225**

Уважаемый Игорь Николаевич,

В рамках проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», направляем наши предложения, которые уже направлялись на общественные обсуждения по проекту внесения изменений в ПЗЗ ГО «Город Калининград» и были учтены, но в 2021 году не приняты. Однако по результатам встречи 11 октября 2021 года под руководством Заместителя председателя Правительства Калининградской области Кускова Д.А. с участием представителей Министерства экономического развития, промышленности и торговли КО, Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию КО, Администрации ГО «Город Калининград» было принято решение, что предложения будут учтены при последующем внесении изменений в Генплан ГО «Город Калининград», соответственно, внесений изменений в карту градостроительного зонирования Правил. Таким образом,

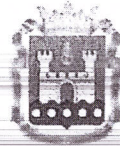
**Просим установить на земельном участке 39:15:131843:30 общественно-деловую функциональную зону. Установление общественно-деловой функциональной зоны на земельном участке 39:15:131843:30 произвести в целях дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:131843:30 и 39:15:131843:41 в соответствии с письмом Касьяновой В.Л. от 15.10.2021г №8483-ААГ.**

*Приложения: Письмо Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15.10.2021 №8483-ААГ, Письмо Уполномоченному по защите прав предпринимателей в КО исх.№39-УПП397 от 18.10.2021г, выписка из протоколов общественных обсуждений от 26.07.2021г., доверенность на представителя.*

Представитель по доверенности Генделева О.Г.







**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

15.10. 2021 года № 8483 - ААГ  
На вх. № 12416/01-15-п от 04.10.2021  
На исх. № 01/10-2021 от 01.10.2021  
На вх. № 12417/01-15-п от 04.10.2021  
На исх. № 01/10-2021 от 01.10.2021

Представителю по доверенности  
ООО «Никинвест», ООО «Бизнес Альянс»  
Генделевой О.Г.  
E-mail: HA336-I@accor.com

Уважаемая Ольга Георгиевна!

Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области на Ваши обращения об образовании путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами (далее – ЗУ КН) в г. Калининграде:

– ЗУ КН 39:15:131843:52 (право собственности) площадью 3 249 м<sup>2</sup>, занятого гостиницей «Меркор» по ул. Пролетарской – пр-зд Озерный с ЗУ КН 39:15:131843:31 площадью 667 м<sup>2</sup> (право аренда) с видом разрешенного использования (далее – ВРИ) «под благоустройство территории к строящейся гостинице»;

– ЗУ КН 39:15:131843:41 (право аренды) площадью 1 041 м<sup>2</sup>, занятого объектом общественного питания по ул. Пролетарской, 98 с ЗУ КН 39:15:131843:30 (право аренды) площадью 433 м<sup>2</sup> с ВРИ «под благоустройство территории к строящейся гостинице» сообщает.

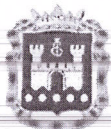
Образование земельных участков в запрашиваемых границах возможно только путем внесения изменений в утвержденную постановлением администрации ГО «г. Калининград» № 1081 от 19.07.2017 применительно к рассматриваемой территории документацию по планировке территории (далее – ДПТ), которой в том числе установлены красные линии улично-дорожной сети (*п.п. 11, 12 ст. ст. 41, 42, п. 21 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, далее – ГрК РФ, п. 1 ст. 11, 3, пп. 4 и 5 п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ, далее – ЗК РФ*).

В соответствии с требованиями ч. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка ДПТ осуществляется на основании документов территориального планирования (Генеральный план), правил землепользования и застройки, решениями которых образование земельных участков в запрашиваемых границах не представляется возможным в силу требований *п. 4 ст. 30, п. 9 ст. 43 ГрК РФ, п. 7 ст. 11.9 ЗК РФ*.

В связи с чем, по результатам проведенного 11.10.2021 совещания под руководством заместителя председателя Правительства Калининградской области Д.А. Кусковым было выработано следующее решение, что Ваше предложение об образовании путем перераспределения земельных участков в запрашиваемых границах будет учтено при последующем внесении изменений в Генеральный план ГО «г. Калининград», соответственно, внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил.

Руководитель (директор) Агентства  
Маркова И.А., 599-914

В.Л. Касьянова



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
В КАЛИНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ И ЕГО АППАРАТ**

-----  
Московский проспект, д. 95, оф.408  
г. Калининград, 236006  
тел. (4012) 717-634  
E-mail: [kaliningrad@ombudsmanbiz.ru](mailto:kaliningrad@ombudsmanbiz.ru)

Исх. № 39-УП/394  
от 18 октября 2021 г.

Представителю ООО «Никинвест»,  
ООО «БИЗНЕС АЛЬЯНС»

О.Г. Генделевой

Уважаемая Ольга Георгиевна!

Аппаратом Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Калининградской области рассмотрены Ваши обращения от имени ООО «Никинвест» (исх. № 09/09-2021 от 09.09.2021) и ООО «БИЗНЕС АЛЬЯНС» (исх. № 10/09-2021 от 10.09.2021) по вопросу изменения функциональной зоны, в которую попала часть парковки гостиницы.

После получения Ваших обращений нами инициировано совещание в Правительстве Калининградской области.

11 октября 2021 года под руководством Заместителя Председателя Правительства Калининградской области Д.А. Кускова, с участием представителей Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области, Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, администрации ГО «Город Калининград» проведено совещание с Вашим участием по вопросу изменения функциональных зон гостиницы.

По результатам совещания были предложены возможные пути решения Вашего вопроса. В случае, если какие либо вопросы (проблемы) останутся не урегулированными, можете обращаться к нам повторно.

С уважением,

Управляющий делами

И.В. Татьянин





Администрация городского округа «Город Калининград»  
**КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ  
И ЦИФРОВИЗАЦИИ**

Пл. Победы, д. 1, Калининград, 236022  
Тел.: (4012) 92-33-80, 92-30-71; e-mail: cityhall@klgd.ru;  
<http://www.klgd.ru>

24.09.2021 № И - КГРиЦ - 1445

На № в-КГРиЦ-229 от 03.09.2021г.

На исх. № 02/09/2021 от 02.09.2021г.

Директору  
ООО «Бизнес Альянс»  
Иванову В.В.  
Советский пр-кт, 18, офис 10  
236022, г. Калининград  
e-mail: HA336-IC@accor.com

Уважаемый Виктор Викторович!

Комитет городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград» направляет выписку из протокола общественных обсуждений от 26.07.2021, содержащую внесенные ООО «Бизнес Альянс» предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»<sup>1</sup>.

В период проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград»<sup>2</sup>, проводимых на основании постановления главы городского округа «Город Калининград» от 26.01.2021 № 1, обращений от ООО «Бизнес Альянс» не поступало.

Приложение на 1 л. в 1 экз.

И.о. председателя комитета городского  
развития и цифровизации

Н.В. Шарошина

Леонова Е.В.  
92-31-46

<sup>1</sup> Утв. реш. ГСД Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в ред. последующих изменений)

<sup>2</sup> утв. реш. ГСД Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в ред. посл. изм.)

## Выписка

из протокола общественных обсуждений от 26.07.2021 по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

Предложения и замечания участников общественных обсуждений от юридических лиц

5. ООО «Бизнес Альянс» (адрес: пр-кт Советский, 18, офис 10, г. Калининград, ОГРН: 1113926041800) (оо/пс- КАиС-75 от 01.07.2021, оо/пс-КАиС-106 от 14.07.2021) предлагает:

1) изменить границы территории общего пользования и установить применительно к земельному участку с КН 39:15:131843:30 с разрешенным использованием «под благоустройство территории к строящейся гостинице» по ул. Пролетарской - пр-зду Озерному зону объектов делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О-1»);

2) дополнить основной перечень земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента рекреационной зоны (индекс «Р-1») видами разрешенного использования земельных участков: «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «культурное развитие» (код 3.6) применительно к земельному участку с КН 39:15:131843:50 по ул. Пролетарской.

Протокол подготовила  
Старовойтова В.С.