



## 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: aggrad.gov39.ru

10.03.2022 № 1585-ААГ

На вх.№146-ю от 11.02.2022

Директору  
Северо-Западного филиала  
ООО «Газпром газомоторное топливо»  
П.С. Цыханвей

Уважаемый Павел Сергеевич!

Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (далее – Агентство), рассмотрев Ваше обращение по вопросам использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:111304:36, расположенного по проспекту Победы в городе Калининграде, в целях размещения автомобильной газонаполнительной компрессорной станции, а также оказания содействия в получении актуального чертежа градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 39:15:111304:36, сообщает следующее.

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474) (далее – Генеральный план), рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах двух функциональных зон: «Коммунально-складская зона», «Зона транспортной инфраструктуры».

Исходя из смысла градостроительного законодательства, генеральный план определяет назначение территорий, основываясь на планах развития территории городского округа в целом, и может не соответствовать ее фактическому использованию, допуская потенциальное изменение назначения территории, поскольку генеральные планы определяют стратегию развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Данное функциональное зонирование (Зона транспортной инфраструктуры) определено документом территориального планирования по результатам комплексного градостроительного анализа территории городского округа, в целях

обеспечения комплексного и устойчивого развития городского округа, перспективного размещения объекта местного значения – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 № 39) (далее – Правила) рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны «Коммунально-складская зона» (индекс «П-4») и в границах территории общего пользования (улично-дорожной сети), что соответствует функциональному зонированию, установленному Генеральным планом (часть 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Одновременно информируем.

В соответствии с частью 2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вы имеете право обратиться за предоставлением актуального градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером

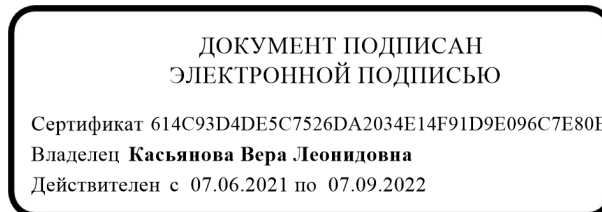
39:15:111304:36, подготовленного на основании Правил, приведенных в соответствие с документами территориального планирования и требованиями действующего законодательства.

Дополнительно сообщаем.

Границы территорий общего пользования (в том числе объекта местного значения – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения) устанавливаются проектом планировки территории (статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Документация по планировке территории для размещения данного объекта местного значения не разрабатывалась.

Руководитель (директор)  
Агентства



В.Л. Касьянова