**Проект внесения изменений в Генеральный план**

**городского округа «Город Калининград»**

Материалы по обоснованию

Проект внесения изменений в Генеральный план городской округ «Город Калининград» (далее – Проект) разработан на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 июля 2018 года № 205.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» обусловлено исполнением поручения Губернатора Калининградской области от 16.07.2018 № 8522-1/2 в соответствии с пунктом 5 протокола от 09.07.2018 №ОГ-П44-125пр совещания у Заместителя председателя Правительства Российской Федерации О.Ю. Голодец по вопросу создания театрально-образовательных центров и музейных комплексов в г. Владивостоке и г.Калининграде, в целях размещения выставочного культурно-образовательного музейного комплекса на острове Октябрьский в г. Калининграде.

Реализация проекта выставочного культурно-образовательного музейного комплекса на острове Октябрьский планируется на земельных участках областной собственности с кадастровыми номерами: 39:15:140506:1777; 39:15:140506:1770; 39:15:140506:1778; 39:15:140506:1780; 39:15:140506:1779; 39:15:140506:1775; 39:15:140506:1046; 39:15:000000:7494; 39:15:000000:7491; 39:15:000000:7490; 39:15:000000:7488; 39:15:140505:134; 39:15:140505:135; 39:15:140507:103; 39:15:140507:102; 39:15:140505:113; 39:15:140507:112; 39:15:140505:125; 39:15:140505:128; 39:15:140505:127.

В результате градостроительного анализа установлено, что в границах, предусматривающих размещение выставочного культурно-образовательного музейного комплекса вышеуказанные участки отнесены к различным функциональным зонам, в том числе: «зона смешанного функционального назначения», «зона коммунально-складских объектов», «зона объектов инженерной инфраструктуры», «зона размещения объектов физкультуры и спорта», «зона улично-дорожной сети», а также к территории поверхностных водных объектов.

Ввиду того, что выставочный культурно-образовательный музейный комплекс должен быть размещен на земельных участках, отнесенных к функциональной зоне смешанного функционального назначения, а к зоне смешанного функционального назначения отнесены земельные участки с кадастровыми номерами: 39:15:140506:1777; 39:15:000000:7491; 39:15:000000:7490; 39:15:140505:135; 39:15:140507:103; 39:15:140507:101; 39:15:140507:113; 39:15:140507:112; 39:15:140505:125; 39:15:140505:127 их функциональное зонирование остается без изменений.

Настоящим проектом вносятся следующие изменения:

1. Функциональная зона коммунально-складских объектов в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140505:134 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
2. Функциональная зона коммунально-складских объектов в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:7488 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
3. Функциональная зона улично-дорожной сети в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140505:128 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
4. Функциональная зона улично-дорожной сети в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:7964 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
5. Функциональная зона улично-дорожной сети в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140507:102 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
6. Функциональная зона улично-дорожной сети в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:7494 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
7. Функциональная зона коммунально-складских объектов в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:1778 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
8. Функциональная зона объектов инженерной инфраструктуры в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:1046 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
9. Функциональная зона размещения объектов физкультуры и спорта в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:1779 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
10. Функциональная зона размещения объектов физкультуры и спорта в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:1775 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
11. Функциональная зона улично-дорожной сети в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:1770 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
12. В отношении земельного участка с кадастровым номером39:15:140506:1780 (отнесенного к поверхностным водным объектам) устанавливается функциональная зона смешанного функционального назначения.

Кроме того, в результате выполнения работ по внесению изменений в Генеральный план в рамках настоящего проекта появилась необходимость корректировки функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами: 39:15:000000:5877; 39:15:000000:7964; 39:15:000000:1372; 39:15:140506:1044; 39:15:140506:22, а именно:

1. Функциональная зона смешанного функционального назначения, в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:5877 изменяется на функциональную зону улично-дорожной сети (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №1);
2. Функциональная зона смешанного функционального назначения, функциональная зона размещения объектов физкультуры и спорта и территория поверхностных водных объектов в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140506:1372 и 39:15:000000:7964 изменяется на функциональную зону улично-дорожной сети (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
3. Функциональная зона коммунально-складских объектов, в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:22 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2);
4. Функциональная зона улично-дорожной сети, в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:140506:1044 изменяется на функциональную зону смешанного функционального назначения (см. графическую часть материалов по обоснованию Фрагмент №2).

Внесение изменений в генеральный план предусмотрено в виде фрагментов карты – «Карта функциональных зон городского округа».

Внесение изменений в Положения о территориальном планировании (далее – Положения) настоящим Проектом не предусматривается.

В соответствии с изложенным в дальнейшем следует руководствоваться Положениями в редакции генерального плана, утвержденного решением городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» от 06 июля 2016 года № 225 (с изменениями).

Внесенные изменения позволят упорядоченному взаимодействию планируемого землепользования с решениями генерального плана городского поселения в части установленных границ функциональных зон и с границами территориальных зон, которые в дальнейшем будут устанавливаться при подготовке правил землепользования и застройки (внесения изменений в правила землепользования и застройки).