



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 17 января 2019 года № 17
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории путем разработки на ее отдельную часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда

Рассмотрев обращение Петрова А.А., во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 20 ноября 2018 года № 13860-1/17, в соответствии с частями 5, 15 статьи 45, частью 13 статьи 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667, с учетом протокола публичных слушаний от 04 сентября 2018 года, заключения комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 19 сентября 2018 года № и-КАиС-9060 о результатах публичных слушаний **п р и к а з ы в а ю :**

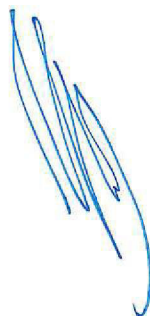
1. Утвердить прилагаемые основные части проекта внесения изменений в документацию по планировке территории путем разработки на ее отдельную часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда (далее – документация по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (И.А. Марковой):

- 1) обеспечить хранение документации по планировке территории;
- 2) направить документацию по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка, в течение семи дней с даты вступления в силу настоящего приказа;
- 3) в течение четырнадцати дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова

УТВЕРЖДЕН
приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 17 января 2019 года № 17

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ НА ЕЕ ОТДЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я –
УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ НА ЕЕ ОТДЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я –
УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Плотность и параметры застройки территории

Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно - делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Объекты жилого назначения

Объекты транспортной инфраструктуры

Основные технико-экономические показатели

**2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки в границах улиц Трудовая – Б.Окружная 1-я – Тенистая аллея – Проточная в Центральном районе г. Калининграда в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25.12.2017 № 339), находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4/А»).

Проектируемая территория (кадастровый квартал 39:15:110819) расположена в границах утвержденной документации по планировке территории, площадь – 3,58 га. В границах квартала расположены объекты малоэтажного многоквартирного и индивидуального жилищного строительства. Зона «Ж-4/А» установлена для правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных (до 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Для зон застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками коэффициент застройки принимается от 0,2 - 0,4, коэффициент плотности застройки от 0,4 - 0,8. Плотность населения 40 - 45 чел./га согласно местным нормативам градостроительного проектирования 2.6.1.2.

Предельно допустимые параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов жилой застройки:

- в территориальной зоне «Ж-4/А» минимальный и максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома или дома малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки установлены 400 кв. м и 200 кв. м, или 1200 кв. м и 400 кв. м соответственно, минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии 6 м; предельная высота в метрах домов индивидуальной и блокированной жилой застройки, прочей (включая малоэтажную многоквартирную жилую застройку) установлена 10 м.

Красные линии, формирующиеся в соответствии с категориями улиц и проездов по схеме организации движения транспорта, приняты согласно решениям ранее разработанной проектной документации в соответствии с кадастровыми земельными участками, сложившимися в границах проектных работ.

Красные линии по улицам Трудовая – Б.Окружная 1-я, Тенистая аллея, Проточная определены ранее разработанным «Проектом планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б.Окружная 1-я – пр. Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15.08.2013 № 1213.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов жилого назначения, объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети.

Объекты инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (улицы, проезды) являются объектами местного значения муниципального образования городской округ «Город Калининград».

Объекты жилого назначения, организации и предприятия обслуживания

Решения проекта планировки территории в границах улиц Трудовая – Б. Окружная 1-я, Тенистая аллея, Проточная города Калининграда соответствуют параметрам, определённым документом градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград» для участков территорий, относящихся к определённой таким документом территориальной зоне.

Территория, определенная настоящим проектом планировки, является частью жилого образования, разработанного ранее и утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» «Проекта планировки с проектом межевания в границах улиц Б. Окружная 1-я – пр. Мира – Тихоненко». На основе вышеизложенного, показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступности таких объектов для населения приняты согласно ранее утвержденной проектной документации.

По улице Тенистая аллея сформирован земельный участок под строительство индивидуального жилого дома. В настоящее время данный участок находится в защитной зоне от объекта культурного наследия регионального значения. Реализация установления зоны планируемого размещения индивидуального жилого дома, к которому имеется возможность самостоятельного подъезда, возможна после утверждения проекта зоны охраны объекта культурного наследия «Форт № 6 «Королева Луиза», расположенного юго-западнее проектируемой территории.

В границах проектных работ, согласно ранее разработанной проектной документации, предполагается строительство объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры: хозяйственно-бытового водопровода, сети бытовой и дождевой канализации, закрытый дренажный коллектор, газопровод низкого давления.

Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории планируется реконструкция улично-дорожной сети.

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда и «Проекта планировки с проектом межевания в границах улиц Б. Окружная 1-я – пр. Мира – Тихоненко».

Основные транспортные связи проектируемой территории.

Реконструируемая магистральная улица районного значения:

– Б. Окружная 1-я, ширина в красных линиях – 34 м, связывает проектируемую территорию с Советским проспектом;

Магистральная улица районного значения:

– ул. Тенистая аллея, ширина в красных линиях – 17-18 м, имеет непосредственный выход на проспект Победы.

Жилые улицы:

– Проточная, ширина в красных линиях – 12 – 13 м;

– Трудовая, ширина в красных линиях – 13 м.

Проектное решение разработано с учетом:

– существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;

– градостроительных норм и правил;

– границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

На территории индивидуальной застройки размещение автостоянок обеспечено в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.

1.3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2018 г.	Проектное решение (включая существ.)
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	3,58/100,0	3,58/100,0
	в том числе:			
1.1.	Жилая зона	-''-	1,58/44,2	2,2/61,5
	• Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	-''-	0,9/25 (по кадастровым земельным участкам)	1,0/27,9
	• Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-''-	1,03/28,8 (по кадастровым земельным участкам)	1,2/33,6
1.2.	Улично-дорожная сеть в границах красных линий	-''-	1,35/37,7	1,35/37,7
1.3.	Прочие	-''-	0,65/18,1	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,06	0,063
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га		

	<ul style="list-style-type: none"> • Нормативная (по местным нормативам градостроительного проектирования р. 2.6.1.2); • фактическая 		- 38	40 – 45 27
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ² общей площади квартир/%	2,1/100	2,1/100
3.2.	Количество квартир	кв./ж.д.	22	23
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	эт.	1,5	1,5
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	35,0	35,0

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания в его составе не планирует размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории первой очереди строительства. В границах проектных работ, согласно ранее разработанной проектной документации, предполагается строительство объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры и реконструкция улицы Трудовой.

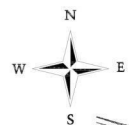
Этапы проектирования, строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, определяются на последующих стадиях проектирования с учетом порядка и сроков финансирования.

Строительство индивидуального жилого дома по улице Тенистая возможно после утверждения проекта зоны охраны объекта культурного наследия «Форт № 6 «Королева Луиза», расположенного юго-западнее проектируемой территории.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ НА ЕЕ ОТДЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я –
УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, для которой разрабатывается проект планировки
- Красные линии существующие / граница квартала
- Линии отступа от красных линий
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕТРН
- Границы кадастровых кварталов
- Характерные точки красной линии / номер точки
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Санитарно-защитная зона
- Размещение объекта капитального строительства возможно после установления зоны охраны объекта культурного наследия
- Границы элементов планировочной структуры существующие**
- Улично-дорожная сеть
- Квартал жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- индивидуальной жилой застройки

Ведомость координат характерных точек красных линий		
№	X	Y
1	355924.48	1183754.23
2	355915.59	1183792.67
3	355889.00	1183859.60
4	355882.35	1183925.46
5	355791.64	1183906.12
6	355722.04	1183678.25
7	355721.82	1183866.59
8	355734.37	1183861.02
9	355751.55	1183854.27
10	355764.22	1183845.16
11	355785.19	1183821.93
12	355809.30	1183768.30
13	355827.37	1183732.08
14	355836.31	1183728.47

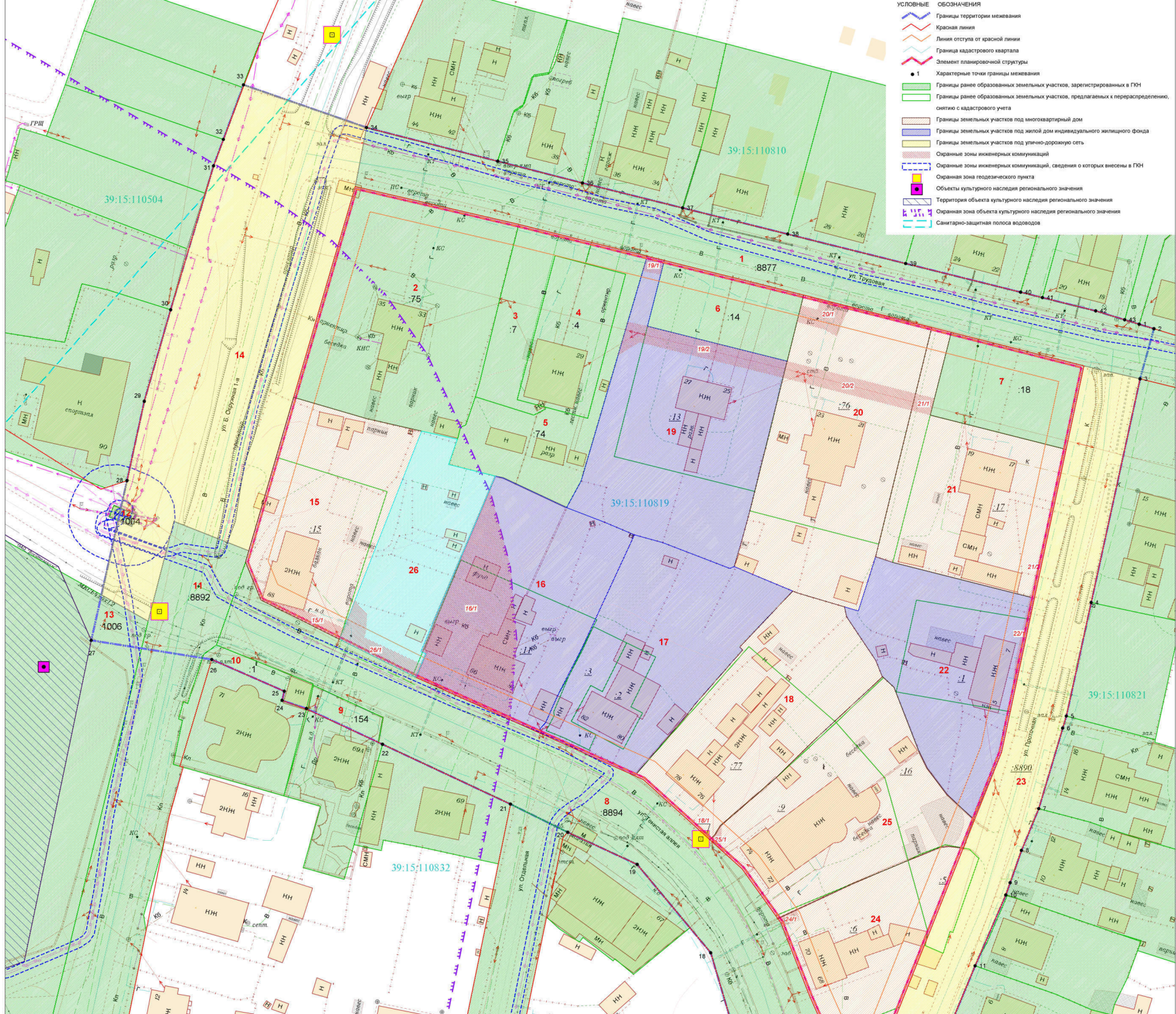
Заказчик: Петров А.А.		
Год выпуска: 2018		Масштаб 1:1000
Калининградская область, г. Калининград, Центральный район		
Долж-ть	Фамилия	Подпись
Директор	Ефимова Н.И.	
ГАП	Чепиного Н.И.	
Исполния	Граф Д.Д.	
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая - ул. Б. Окружная 1-я - ул. Тенистая аллея - ул. Протоčná в Центральном районе		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПП	1	
Чертеж планировки территории (основной чертеж)		ООО"НИКОР ПРОЕКТ"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ НА ЕЕ ОТДЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я –
УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории межевания
 - Красная линия
 - Линия отступа от красной линии
 - Граница кадастрового квартала
 - Элемент планировочной структуры
 - Характерные точки границы межевания
 - Границы ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН
 - Границы ранее образованных земельных участков, предельных к перераспределению, с учетом кадастрового учета
 - Границы земельных участков под многоквартирным домом
 - Границы земельных участков под жилой дом индивидуального жилищного фонда
 - Границы земельных участков под участком дорожно-улицной сети
 - Охраняемые зоны инженерных коммуникаций
 - Охраняемые зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН
 - Охраняемая зона геологического пункта
 - Объекты культурного наследия регионального значения
 - Территория объекта культурного наследия регионального значения
 - Охраняемая зона объекта культурного наследия регионального значения
 - Санитарно-защитная полоса водоемов



Площадь территории межевания в сопоставлении границ - 3 5170 кв.м

№	Разрешенное использование	Площадь з	Примечание	Вид права
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН:				
1	коммунальное обслуживание	4185	39:15:00000:8877	собственность
2	под многоквартирный жилой дом для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Трудовой, 29	2195	39:15:110819:13	общедолевая собственность
3	под существующий индивидуальный жилой дом для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Трудовой, 29	467	39:15:110819:7	общедолевая собственность
4	под существующий индивидуальный жилой дом для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Трудовой, 29	608	39:15:110819:4	общедолевая собственность
5	коммунальное обслуживание	733	39:15:110819:74	общедолевая собственность
6	под обслуживание существующего индивидуального жилого дома по ул. Трудовой, 29-27 (садоводческая территория)	639	39:15:110819:14	аренда
7	под обслуживание многоквартирного дома по ул. Трудовой, 17-19	652	39:15:110819:18	общедолевая собственность
8	коммунальное обслуживание	3905	39:15:00000:8894	собственность
9	для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Тенистая аллея, 68а	104	39:15:110832:154	аренда
10	для обслуживания индивидуального жилого дома	178	39:15:110832:17	аренда
11	коммунальное обслуживание	3250	39:15:00000:8892	собственность
12	под КТП-28	17	39:15:110504:1004	аренда
13	для водоемов города №129	24238	39:15:110504:1006	аренда
		Всего	24238	
в т.ч. в рамках проекта межевания:				
		12338		
Образованные и изменяемые земельные участки:				
14	земельный участок (территория) общего пользования (ул. Б. Окружная 1-я)	3666		образованная из ос. земель
15	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1400		перераспределение з.у. и ос. земель
16	для индивидуального жилищного строительства	1755		перераспределение з.у. и ос. земель
16.1	охраняемая зона объектов культурного наследия регионального значения	173		перераспределение з.у. и ос. земель
16.2	охраняемая зона инженерных коммуникаций	39		перераспределение з.у. и ос. земель
17	для индивидуального жилищного строительства	1680		перераспределение з.у. и ос. земель
17.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	58		перераспределение з.у. и ос. земель
18	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1548		перераспределение з.у. и ос. земель
18.1	охраняемая зона геологического пункта	2		перераспределение з.у. и ос. земель
18.2	охраняемая зона инженерных коммуникаций	34		перераспределение з.у. и ос. земель
19	для индивидуального жилищного строительства	1988		перераспределение з.у. и ос. земель
19.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	15		перераспределение з.у. и ос. земель
20	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1695		перераспределение з.у. и ос. земель
20.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	211		перераспределение з.у. и ос. земель
20.2	охраняемая зона инженерных коммуникаций	103		перераспределение з.у. и ос. земель
21	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1450		перераспределение з.у. и ос. земель
21.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	125		перераспределение з.у. и ос. земель
21.2	охраняемая зона ЛЭП	19		перераспределение з.у. и ос. земель
21.3	охраняемая зона инженерных коммуникаций	20		перераспределение з.у. и ос. земель
22	для индивидуального жилищного строительства	1638		перераспределение з.у. и ос. земель
22.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	25		перераспределение з.у. и ос. земель
23	земельный участок (территория) общего пользования (ул. Протоиерея)	2995		перераспределение з.у. и ос. земель
24	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1110		перераспределение з.у. и ос. земель
24.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	11		перераспределение з.у. и ос. земель
25	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1714		перераспределение з.у. и ос. земель
25.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	8		перераспределение з.у. и ос. земель
26	для индивидуального жилищного строительства	1090		перераспределение з.у. и ос. земель
26.1	охраняемая зона инженерных коммуникаций	9		перераспределение з.у. и ос. земель
		Всего	21432	
		Итого	35170	

* Земельный участок образован в рамках реализации обязательств собственника земельного участка в рамках организации коммунальных услуг.
 ** Образованные земельные участки являются объектами недвижимости и подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) Калининграда.
 *** Образованные земельные участки являются объектами недвижимости и подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) Калининграда.
 Данным проектом публично сервитуты к установлению не предлагаются.

Заказчик: Петров А.А.

Год выпуска: 2018 05844-17 - ПМТ Масштаб 1:500

Должность: _____ Фамилия: _____ Подпись: _____

г. Калининград

Проект внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Трудовой - ул. Б. Окружная, 1-я - ул. Тенистая аллея - ул. Протоиерея в Центральном районе г. Калининграда

Стадия: ПМ Лист: 1 Листов: 2

© МП «Городской центр геодезии и кадастра» Калининград

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПУТЕМ РАЗРАБОТКИ НА ЕЕ ОТДЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я –
УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН. Проектом предлагается образовать 11 земельных участков.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
15	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1400	перераспределение з.у. и гос. земель
15/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	43	
16	для индивидуального жилищного строительства	1755	перераспределение з.у. и гос. земель
16/1	охранная зона объекта культурного наследия регионального значения -	713	
16/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	89	
17	для индивидуального жилищного строительства	1680	перераспределение з.у. и гос. земель
17/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	58	
18	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1548	перераспределение з.у. и гос. земель
18/1	охранная зона геодезического пункта -	2	
18/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	34	
19	для индивидуального жилищного строительства	1988	перераспределение з.у. и гос. земель
19/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	15	
19/2	охранная зона ЛЭП -	165	
20	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2111	перераспределение з.у. и гос. земель
20/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	103	
20/2	охранная зона ЛЭП -	125	
21	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1450	перераспределение з.у. и гос. земель
21/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	7	
21/2	охранная зона ЛЭП -	19	
21/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	25	
22	для индивидуального жилищного строительства	1505	перераспределение з.у. и гос. земель
22/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	25	
24**	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1110	перераспределение з.у. и гос. земель
24/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	11	
25	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1714	перераспределение з.у. и гос. земель
25/1	охранная зона ЛЭП -	8	
26***	для индивидуального жилищного строительства	1000	перераспределение з.у. и гос. земель
26/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	90	

**Образование земельного участка возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

***Образование земельного участка возможно после утверждения проекта охранной зоны объекта культурного наследия ОКС "Форт № 6".

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Приложении 1.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
14*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Б. Окружная 1-я)	3666	<i>образование из гос. земель</i>
23*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Проточная)	2505	<i>перераспределение з.у. и гос. земель</i>

*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов **не предусмотрено.**

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице п.1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж - 4»).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:110504, 39:15:110810, 39:15:110819, 39:15:110821, 39:15:110832.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 35 770 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 27 земельных участков. Площадь всех ранее образованных земельных участков 42971 м².

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355892.14	1183938.48
43	355893.17	1183935.08
42	355895.27	1183928.25
41	355898.39	1183915.72
40	355899.67	1183910.59
39	355906.39	1183883.59
38	355913.30	1183855.88
37	355919.45	1183831.18
36	355925.31	1183807.65
35	355930.42	1183787.72
34	355938.32	1183756.88
33	355948.36	1183727.98
32	355935.54	1183723.25
31	355929.32	1183720.94
30	355895.54	1183710.86
29	355874.02	1183704.66
28	355855.40	1183700.60
27	355817.90	1183692.20
26	355813.40	1183720.51
25	355805.94	1183737.57

24	355803.79	1183737.05
23	355801.88	1183742.77
22	355793.48	1183760.65
21	355779.43	1183790.72
20	355772.82	1183804.17
19	355765.26	1183820.50
18	355744.50	1183837.78
17	355727.26	1183842.87
16	355684.46	1183855.47
15	355680.61	1183874.75
14	355685.65	1183876.83
13	355695.85	1183880.85
12	355727.08	1183893.90
11	355741.45	1183899.91
10	355758.08	1183907.12
9	355760.98	1183908.14
8	355768.55	1183910.80
7	355778.37	1183914.86
6	355797.28	1183920.50
5	355800.11	1183921.35
4	355826.77	1183927.18
3	355879.31	1183938.67
2	355891.08	1183941.93
1	355892.14	1183938.48

Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Участок 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355924.48	1183754.23
34	355938.32	1183756.88
33	355948.36	1183727.98
32	355935.54	1183723.25
31	355929.32	1183720.94
6	355922.92	1183718.88
7	355909.84	1183714.69
30	355895.54	1183710.86
29	355874.02	1183704.66
28	355855.40	1183700.60
11	355848.94	1183699.15
12	355847.40	1183702.87
13	355844.65	1183701.72
14	355845.99	1183698.49
15	355828.59	1183694.59
16	355822.41	1183705.56
17	355845.86	1183711.62
18	355838.94	1183729.23
19	355860.89	1183735.66
20	355874.97	1183739.77
21	355906.01	1183748.83
22	355909.85	1183749.96
1	355924.48	1183754.23
Участок 15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355867.04	1183769.83
2	355867.79	1183766.56
3	355870.00	1183756.79
4	355874.97	1183739.77
5	355860.89	1183735.66
6	355836.31	1183728.47
7	355827.37	1183732.08
8	355818.14	1183750.56
1	355867.04	1183769.83
Участок 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355809.22	1183768.47
2	355796.35	1183797.08
3	355798.68	1183799.01

4	355804.89	1183801.78
5	355816.29	1183807.62
6	355842.69	1183819.84
7	355845.63	1183812.87
8	355849.06	1183803.88
9	355856.01	1183789.05
10	355856.49	1183787.14
11	355847.59	1183783.41
12	355815.29	1183769.65
13	355814.75	1183770.83
1	355809.22	1183768.47
Участок 17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355796.35	1183797.08
2	355786.10	1183819.91
3	355800.59	1183832.35
4	355802.70	1183833.92
5	355815.66	1183845.29
6	355816.34	1183844.58
7	355829.47	1183857.08
8	355833.39	1183847.63
9	355835.23	1183843.30
10	355834.78	1183842.26
11	355840.87	1183826.47
12	355842.69	1183819.84
13	355816.29	1183807.62
14	355804.89	1183801.78
15	355798.68	1183799.01
1	355796.35	1183797.08
Участок 18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355785.19	1183821.93
2	355771.10	1183837.54
3	355772.04	1183838.64
4	355774.34	1183840.03
5	355785.64	1183853.14
6	355788.60	1183856.14
7	355794.52	1183862.16
8	355809.31	1183878.11
9	355813.21	1183876.54
10	355823.42	1183869.70
11	355825.77	1183869.20
12	355829.08	1183858.01
13	355829.47	1183857.08

14	355816.34	1183844.58
15	355815.66	1183845.29
16	355802.70	1183833.92
17	355800.59	1183832.35
18	355786.10	1183819.91
1	355785.19	1183821.93
Участок 19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355842.69	1183819.84
2	355840.87	1183826.47
3	355834.78	1183842.26
4	355835.23	1183843.30
5	355841.42	1183845.08
6	355848.30	1183846.98
7	355852.88	1183848.12
8	355876.08	1183853.89
9	355879.58	1183854.76
10	355883.46	1183855.73
11	355891.68	1183822.92
12	355907.12	1183826.86
13	355908.12	1183822.82
14	355855.34	1183807.32
15	355849.06	1183803.88
16	355845.63	1183812.87
1	355842.69	1183819.84
Участок 20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355899.00	1183859.60
2	355883.46	1183855.73
3	355879.58	1183854.76
4	355876.08	1183853.89
5	355852.88	1183848.12
6	355848.30	1183846.98
7	355841.42	1183845.08
8	355835.23	1183843.30
9	355833.39	1183847.63
10	355829.08	1183858.01
11	355824.80	1183872.47
12	355837.53	1183876.53
13	355871.92	1183884.94
14	355875.85	1183885.91
15	355891.39	1183889.71
1	355899.00	1183859.60
Участок 21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355837.53	1183876.53

2	355836.20	1183880.56
3	355827.81	1183913.83
4	355862.75	1183921.28
5	355868.17	1183899.76
6	355869.15	1183895.87
7	355869.64	1183893.93
8	355870.78	1183889.36
9	355874.73	1183890.35
10	355890.23	1183894.29
11	355891.39	1183889.71
12	355875.85	1183885.91
13	355871.92	1183884.94
1	355837.53	1183876.53
Участок 22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355806.87	1183880.83
2	355791.74	1183886.72
3	355787.84	1183888.63
4	355781.65	1183893.33
5	355775.86	1183899.54
6	355791.64	1183906.12
7	355801.13	1183908.15
8	355822.84	1183912.79
9	355827.81	1183913.83
10	355836.20	1183880.56
11	355837.53	1183876.53
12	355824.80	1183872.47
13	355825.77	1183869.20
14	355823.42	1183869.70
15	355813.21	1183876.54
16	355809.31	1183878.11
17	355809.15	1183878.39
1	355806.87	1183880.83
Участок 23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355882.35	1183925.46
2	355866.70	1183922.13
3	355862.75	1183921.28
4	355827.81	1183913.83
5	355822.84	1183912.79
6	355801.13	1183908.15
7	355791.64	1183906.12
8	355775.86	1183899.54
9	355769.12	1183897.10
10	355721.91	1183878.20
11	355721.81	1183866.90
12	355711.04	1183872.69
13	355695.85	1183880.85
12	355727.08	1183893.90

11	355741.45	1183899.91
10	355758.08	1183907.12
9	355760.98	1183908.14
8	355768.55	1183910.80
7	355778.37	1183914.86
6	355797.28	1183920.50
5	355800.11	1183921.35
4	355826.77	1183927.18
3	355879.31	1183938.67
1	355882.35	1183925.46
Участок 24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355734.37	1183861.02
2	355725.06	1183865.15
3	355721.81	1183866.90
4	355721.91	1183878.20
5	355769.12	1183897.10
6	355769.52	1183893.70
7	355769.28	1183891.65
8	355766.19	1183884.14
9	355760.86	1183871.35
10	355752.56	1183853.54
11	355751.55	1183854.27
1	355734.37	1183861.02
Участок 25		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355764.22	1183845.16
2	355752.56	1183853.54
3	355760.86	1183871.35
4	355766.19	1183884.14
5	355769.28	1183891.65
6	355769.52	1183893.70
7	355769.12	1183897.10
8	355775.86	1183899.54
9	355781.65	1183893.33
10	355787.84	1183888.63
11	355791.74	1183886.72
12	355806.87	1183880.83
13	355809.15	1183878.39
14	355809.31	1183878.11
15	355794.52	1183862.16
16	355788.60	1183856.14
17	355785.64	1183853.14
18	355774.34	1183840.03
19	355772.04	1183838.64
20	355771.10	1183837.54
1	355764.22	1183845.16
Участок 26***		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	355818.14	1183750.56
2	355809.58	1183767.72
3	355809.22	1183768.47
4	355814.75	1183770.83
5	355815.29	1183769.65
6	355847.59	1183783.41
7	355856.49	1183787.14
8	355859.21	1183776.18
9	355865.14	1183778.23
10	355867.04	1183769.83
1	355818.14	1183750.56