



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

П Р И К А З

от 10 января 2020 года № 06
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова – ул. Дзержинского – железная дорога – ул. Энергетиков – ул. Ямская – ул. С. Лазо – ул. Новинская в Московском районе»

Рассмотрев обращение Цекова Дениса Александровича, во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 19 ноября 2019 года № 14830-1/17, в соответствии с частью 21 статьи 45, статьей 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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 № 667, с учетом протокола публичных слушаний от 26 сентября 2019 года, заключения о результатах публичных слушаний от 08 октября 2019 года № и-КТРиС-9341 п р и к а з ы в а ю :

1. Внести изменения в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова – ул. Дзержинского – железная дорога – ул. Энергетиков – ул. Ямская – ул. С. Лазо – ул. Новинская в Московском районе», утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 17 октября 2014 года № 1620, и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

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

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;

2) направить проект внесения изменений в 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 пяти дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Документация по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова – ул. Дзержинского – железная дорога – ул. Энергетиков – ул. Ямская – ул. С. Лазо – ул. Новинская в Московском районе», утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 17 октября 2014 года № 1620, применяется в части, не противоречащей настоящему приказу.

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Исполняющая обязанности
руководителя (директора)



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН
приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 10 января 2020 года № 06

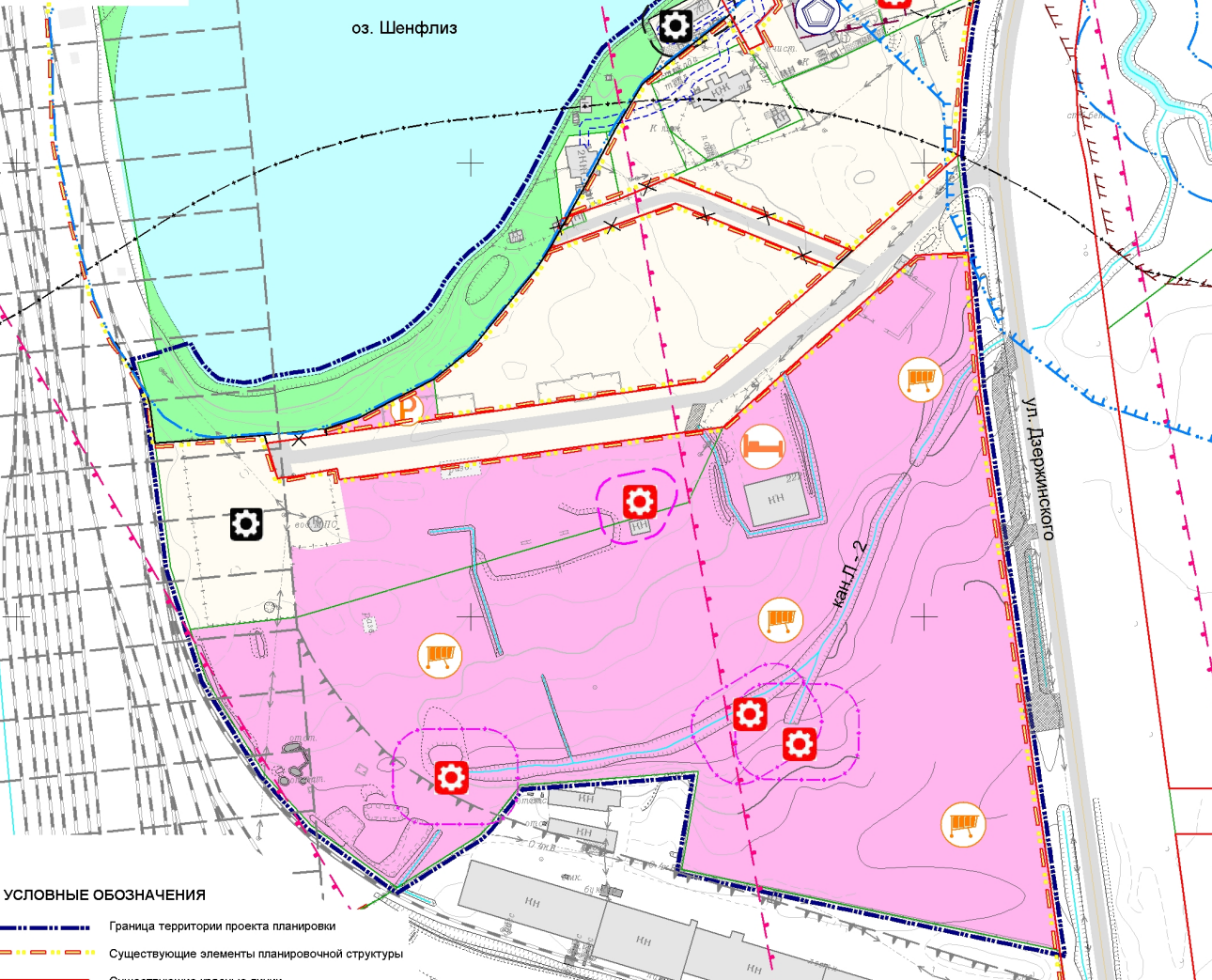
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА –
УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА –
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. ЯМСКАЯ – УЛ. С. ЛАЗО –
УЛ. НОВИНСКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО –
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА – УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. ЯМСКАЯ –
УЛ. С. ЛАЗО – УЛ. НОВИНСКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
 "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
 территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского -
 железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лазо - ул. Новинская
 в Московском районе".
 Чертеж планировки территории (основной чертеж).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Существующие элементы планировочной структуры
- Существующие красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных земельных участков
- Проезжие части улиц

Объекты капитального строительства

- | | | |
|-------------|----------------|-------------------------------|
| Сущ. | Проект. | |
| | | Жилые дома, здание, строения |
| | | ОКС общественного питания |
| | | ОКС гостиничного обслуживания |
| | | ОКС торгового назначения |
| | | ОКС инженерной инфраструктуры |
| | | Автостоянки |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Границы территории общего пользования

- береговая полоса озера Шенфлиз

Границы зон с особыми условиями использования территорий

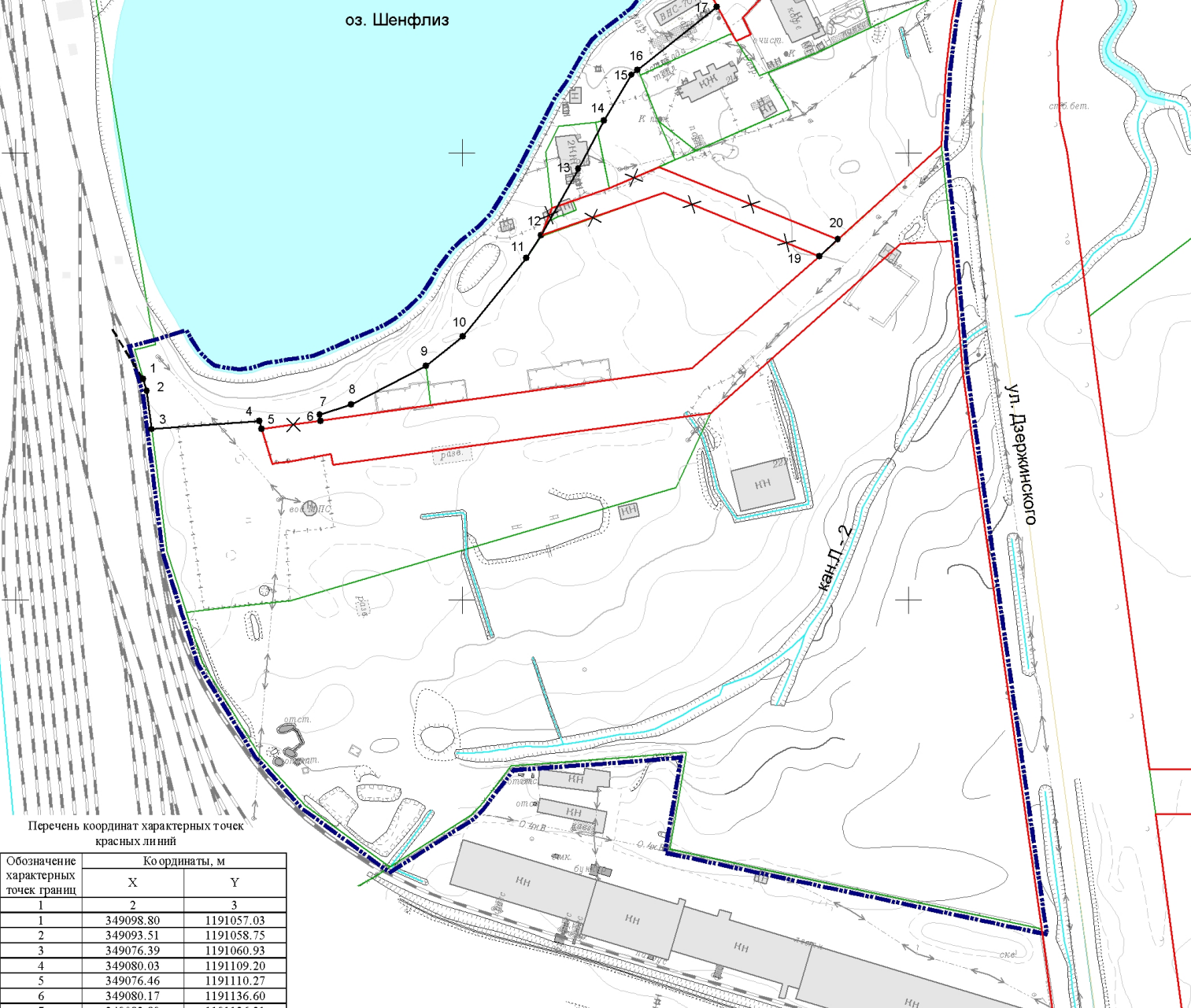
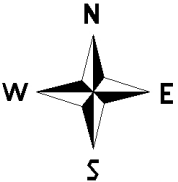
- граница I пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- граница II пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- граница III пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения;
- санитарно-защитная зона от железной дороги;
- санитарно-защитная зона от подъездных путей;
- охранная зона ВТП - 707;
- береговая полоса р. Лесная и оз. Шенфлиз;
- прибрежная защитная полоса р. Лесная;
- водоохранная зона р. Лесная;
- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН

Заказчик: гр. Цевков Д.А.

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Директор		Глеза Л.И.			07.19
Нач отдела		Полякова Л.П.			07.19
Инженер		Кузьмина Т.А.			07.19

Год выпуска: 2019	01289-19-ППТ		
г.Калининград			
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского - железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лазо - ул. Новинская в Московском районе"	Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000	ПП	1	8
		© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»	

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
 "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
 территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского -
 железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лаза - ул. Новинская
 в Московском районе".
 Чертеж красных линий.



Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349098.80	1191057.03
2	349093.51	1191058.75
3	349076.39	1191060.93
4	349080.03	1191109.20
5	349076.46	1191110.27
6	349080.17	1191136.60
7	349082.89	1191136.21
8	349087.39	1191150.31
9	349104.66	1191183.76
10	349117.86	1191200.40
11	349152.86	1191228.82
12	349163.07	1191235.43
13	349192.91	1191252.03
14	349214.48	1191263.47
15	349234.83	1191275.87
16	349237.04	1191278.53
17	349265.15	1191314.19
18	349309.20	1191373.27
19	349153.81	1191360.08
20	349161.26	1191368.30

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница территории проекта планировки
- Существующие красные линии
- X Ликвидируемые красные линии
- - - - - Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных земельных участков

Заказчик: гр. Цеков Д.А.

Год выпуска: 2019	01289-19-ППТ
-------------------	--------------

г.Калининград

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор		Глаза Л.И.			07.19
Нач.отдела		Полякова Л.П.			07.19
Инженер		Кузьмина Т.А.			07.19

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского - железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лаза - ул. Новинская в Московском районе"	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	8

Чертеж красных линий
 М 1:2000

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО –
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА – УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. ЯМСКАЯ –
УЛ. С. ЛАЗО – УЛ. НОВИНСКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
(о плотности, параметрах застройки, о характеристиках объектов
капитального строительства, обеспечении жизнедеятельности
граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной
инфраструктурами)**

1.1. Плотность и параметры застройки территории.

Территория проекта планировки расположена в южной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зоне ОЦ (зона общественных центров).

Зона ОЦ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Красные линии устанавливаются в соответствии с категориями улиц и проездов, с учетом ранее образованных земельных участков.

При проектировании проездов учтена необходимость доступности к существующим и проектируемым объектам капитального строительства.

Ширина проездов 10 – 20 м.

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в зоне ОЦ не подлежат установлению.

Для зоны ОЦ устанавливаются следующие предельные параметры:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков установлены только для участков под коммунальное обслуживание – 400 кв.м;
- максимальный процент застройки для делового управления, гостиничного обслуживания устанавливается – 70%, для прочих – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", сводами правил и иными нормативами.

В составе Правил землепользования и застройки установлены предельные параметры разрешенного строительства:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- прибрежная защитная полоса реки Лесной – 50 м;
- водоохранная зона реки Лесной – 100 м;
- береговая полоса р. Лесная и оз. Шенфлиз – 20 м;
- граница I пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- граница II пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- граница III пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения;
- санитарно-защитная зона от очистных сооружений – 15 м;
- санитарно-защитная зона от железной дороги – 100 м;
- санитарно-защитная зона от подъездных путей – 50 м.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами

1.2.1. Объекты жилого назначения

В границах проектных работ имеет место жилая застройка – 2 малоэтажных многоквартирных жилых дома (1-2 этажа). Общее количество проживающих в сохраняемой существующей жилой застройке, исходя из коэффициента семейственности по г. Калининграду (2.5 чел.) – 15 чел.

1.2.2. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения

В границах проекта планировки предусматривается к строительству объекты торгового назначения - магазины, гостиничного обслуживания, делового управления.

Магазины - это объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. В зоне ОЦ это, также, могут быть автосалоны.

К объектам гостиничного обслуживания относятся здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания. В зоне ОЦ это гостиницы с количеством мест не менее 20.

К объектам делового управления относятся объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих

передачи товаров в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Все объекты планируются к размещению в параметрах, определенных документами градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград» для участков территорий, относящихся к определенной этими документами территориальной зоне ОЦ.

1.2.3 Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

Разработка настоящего проекта обусловлена заданием на подготовку документации по планировке территории «Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского - железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лазо - ул. Новинская в Московском районе» от 08.04.2019 г. № 3649 и техническими условиями, полученными из городских инженерных служб.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжих частей улиц (проездов). Объемы вертикальной планировки определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования.

Развитие инженерной инфраструктуры сохраняется как в предыдущем проекте (Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского - железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лазо - ул. Новинская в Московском районе, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» № 1620 от 17.10.2014 г.).

Изменения вносятся только в части электроснабжения.

Планируется:

- строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ - 1 шт;
- прокладка КЛ 10 кВ от РП-26 до проектируемой ТП;
- прокладка КЛ 10 кВ от ТП-12331 до проектируемой ТП.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Подполковника Емельянова - ул. Дзержинского - железная дорога - ул. Энергетиков - ул. Ямская - ул. С. Лазо - ул. Новинская в Московском районе» выделение очередей развития территории не планируется.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО –
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА – УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. ЯМСКАЯ –
УЛ. С. ЛАЗО – УЛ. НОВИНСКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

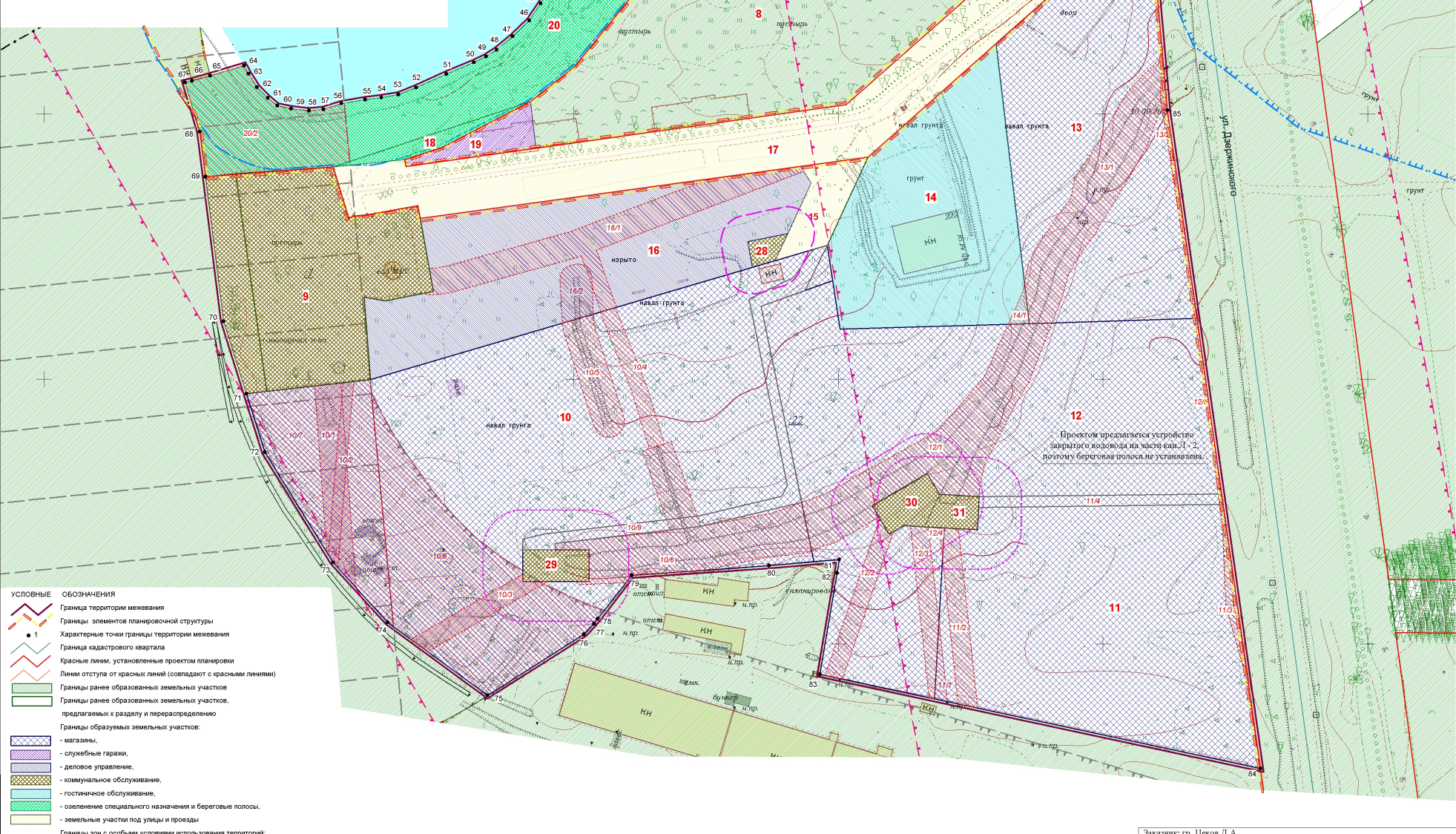
Площадь территории межевания в согласованных границах - 114080 кв.м
Экспликация земельных участков

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГН:			
1	под нежилое здание (водозаборное сооружение)	115	39:15:142101.96 (мун.соб.)
2	под существующие очистные сооружения благоустройство и гостевую автостоянку	1700	39:15:142101.25 (собств.вещность)
3	общественное питание	2180	39:15:142101.104 (собств.вещность)
4	под строительство гостиницы	7047	39:15:142101.83 (аренда до 2016)
5	под многоквартирный дом	2000	39:15:142101.28 (общ.соб.)
6	под многоквартирный дом	800	39:15:142101.29 (общ.соб.)
7	для благоустройства территории многоквартирного малозащитного дома по ул. Державинского 216	54	39:15:142101.100
8	под строительство гостиницы	9204	39:15:142101.30 (собств.вещность)
Всего		23110	

Образованные и изменяемые земельные участки:		Способ образования	
9	коммунальное обслуживание	5085	перераспр. ЗУ с ас.зем.
10	магазины	20110	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций	708	
10/2	охранная зона ЛЭП	272	
10/3	охранная зона инженерных коммуникаций	352	
10/4	охранная зона инженерных коммуникаций	329	
10/5	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	534	
10/6	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	1793	
10/7	санитарно-защитная зона от железной дороги	2682	
10/8	санитарно-защитная зона от подъездных путей	3724	
10/9	проезд	915	
11	магазины	10000	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
11/1	охранная зона инженерных коммуникаций	75	
11/2	охранная зона инженерных коммуникаций	473	
11/3	охранная зона инженерных коммуникаций	163	
11/4	проезд	370	
12	магазины	13635	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
12/1	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	2096	
12/2	охранная зона инженерных коммуникаций	393	
12/3	охранная зона инженерных коммуникаций	369	
12/4	охранная зона инженерных коммуникаций	10	
12/5	охранная зона инженерных коммуникаций	62	
13	магазины	7955	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
13/1	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	1591	
13/2	охранная зона инженерных коммуникаций	156	
14	гостиничное обслуживание	5460	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
14/1	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	56	
15	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	617	ас.зем.
16	деловое управление	6650	ас.зем.
16/1	охранная зона инженерных коммуникаций	1472	
16/2	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	234	
17*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	7118	ас.зем.
18	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	272	ас.зем.
19	служебные гаражи	461	ас.зем.
20	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	6741	ас.зем.
20/1	охранная зона инженерных коммуникаций	100	
20/2	санитарно-защитная зона от железной дороги	1671	
21*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1325	ас.зем.

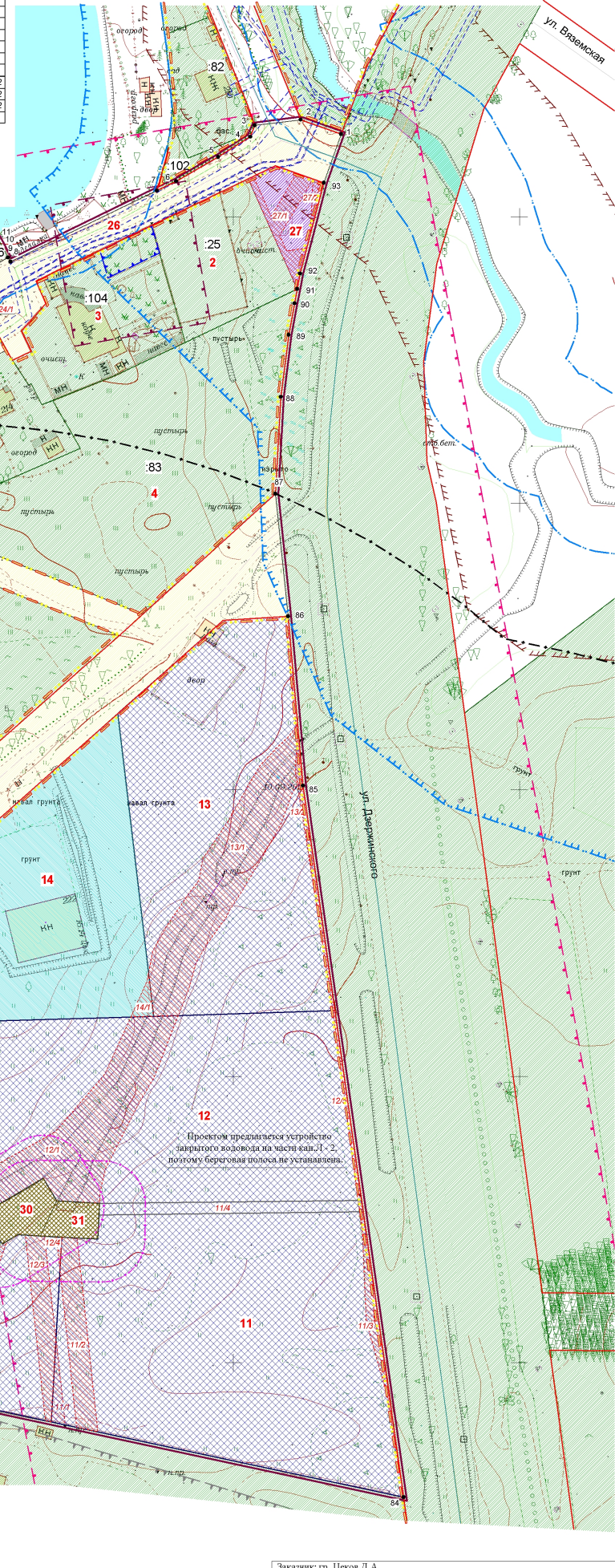
22	гостиничное обслуживание	1120	перераспр. ЗУ с ас.зем.
22/1	охранная зона инженерных коммуникаций	112	
23	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	364	
24	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	238	ас.зем.
24/1	охранная зона инженерных коммуникаций	18	
25*	коммунальное обслуживание	380	ас.зем.
26*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1927	ас.зем.
27	служебные гаражи	557	ас.зем.
27/1	охранная зона инженерных коммуникаций	239	
27/2	охранная зона инженерных коммуникаций	28	
28	коммунальное обслуживание	115	ас.зем.
29	коммунальное обслуживание	300	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
30	коммунальное обслуживание	320	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
31	коммунальное обслуживание	220	раздел. ЗУ 39:15:142101.22
Всего		90970	

*Земельный участок обременен правом размещения линейных объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами
*Земельный участок полностью расположен в береговой полосе оз. Шенфлиа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории межевания
- Границы элементов планировочной структуры
- Характерные точки границы территории межевания
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии, установленные проектом планировки
- Линии отступа от красных линий (совпадают с красными линиями)
- Границы ранее образованных земельных участков
- Границы ранее образованных земельных участков, предлагаемых к разделу и перераспределению
- Границы образуемых земельных участков:
 - магазины,
 - служебные гаражи,
 - деловое управление,
 - коммунальное обслуживание,
 - гостиничное обслуживание,
 - озеленение специального назначения и береговые полосы,
 - земельные участки под улицы и проезды
- Границы зон с особыми условиями использования территорий:
 - граница I пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - граница II пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - граница III пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения;
 - санитарно-защитная зона от железной дороги;
 - санитарно-защитная зона от подъездных путей;
 - охранная зона ТП;
 - береговая полоса р. Лесная и оз. Шенфлиа;
 - прибрежная защитная полоса р. Лесная;
 - водоохранная зона р. Лесная;
 - охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГН



Заказчик: гр. Цевков Д.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Дело	Подп.	Дата	Год выпуска: 2019	01289-19 - ПМТ		
Разраб.						г.Калининград			
Директор	Глеба Л.И.			07.19		Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:10000			
Нач.отдела	Полькова Л.П.			07.19	Стадия			Лист	Листов
Инженер	Кузьмина Т.А.			07.19	ПМ			1	2

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО –
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА – УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. ЯМСКАЯ –
УЛ. С. ЛАЗО – УЛ. НОВИНСКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. 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.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
9	коммунальное обслуживание	5085	<i>перераспр. ЗУ с гос.зем.</i>
10	магазины	20110	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
<i>10/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>708</i>	
<i>10/2</i>	<i>охранная зона ЛЭП</i>	<i>272</i>	
<i>10/3</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>352</i>	
<i>10/4</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>329</i>	
<i>10/5</i>	<i>полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети</i>	<i>534</i>	
<i>10/6</i>	<i>полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети</i>	<i>1793</i>	
<i>10/7</i>	<i>санитарно-защитная зона от железной дороги</i>	<i>2682</i>	
<i>10/8</i>	<i>санитарно-защитная зона от подъездных путей</i>	<i>3724</i>	
<i>10/9</i>	<i>проезд</i>	<i>915</i>	
11	магазины	10000	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
<i>11/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>75</i>	
<i>11/2</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>473</i>	
<i>11/3</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>163</i>	
<i>11/4</i>	<i>проезд</i>	<i>370</i>	
12	магазины	13635	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
<i>12/1</i>	<i>полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети</i>	<i>2096</i>	
<i>12/2</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>393</i>	
<i>12/3</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>369</i>	
<i>12/4</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>10</i>	
<i>12/5</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>62</i>	
13	магазины	7955	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
<i>13/1</i>	<i>полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети</i>	<i>1591</i>	

13/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>156</i>	
14	гостиничное обслуживание	5460	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
14/1	<i>полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети</i>	<i>56</i>	
16	деловое управление	6650	<i>гос.зем.</i>
16/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>1472</i>	
16/2	<i>полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети</i>	<i>234</i>	
19	служебные гаражи	461	<i>гос.зем.</i>
22	гостиничное обслуживание	1120	<i>перераспр. ЗУ с гос.зем.</i>
22/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>112</i>	
25**	коммунальное обслуживание	380	<i>гос.зем.</i>
27	служебные гаражи	557	<i>гос.зем.</i>
27/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>239</i>	
27/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>28</i>	
28	коммунальное обслуживание	115	<i>гос.зем.</i>
29	коммунальное обслуживание	300	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
30	коммунальное обслуживание	320	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>
31	коммунальное обслуживание	220	<i>раздел. ЗУ 39:15:142101:22</i>

****Земельный участок полностью расположен в береговой полосе оз. Шенфлиз**

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
15	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	617	<i>гос.зем.</i>
17*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	7118	<i>гос.зем.</i>
18	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса.)	272	<i>гос.зем.</i>
20	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса.)	6741	<i>гос.зем.</i>
20/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>100</i>	
20/2	<i>санитарно-защитная зона от железной дороги</i>	<i>1677</i>	

21*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1325	<i>гос.зем.</i>
23	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	364	
24	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса.)	238	<i>гос.зем.</i>
24/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>18</i>	
26*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1927	<i>гос.зем.</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 южной части городского округа «Город Калининград», в зоне ОЦ (зона общественных центров).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:142101.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **114080 м².**

На рассматриваемой территории ранее образовано 11 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 86282 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349328.91	1191437.69
2	349333.94	1191423.54
3	349331.93	1191407.52
4	349327.98	1191405.92
5	349320.88	1191394.71
6	349312.48	1191380.04
7	349309.19	1191373.27
8	349284.38	1191322.12
9	349285.82	1191321.25
10	349292.33	1191317.79
11	349294.22	1191316.76
12	349292.85	1191312.46
13	349292.37	1191311.58
14	349290.24	1191309.21
15	349289.80	1191308.45
16	349288.39	1191305.11
17	349287.53	1191304.06
18	349283.76	1191300.55
19	349279.06	1191294.74
20	349275.36	1191290.33
21	349267.36	1191280.63
22	349266.27	1191279.54
23	349264.18	1191277.84
24	349262.43	1191276.08
25	349253.64	1191264.66
26	349250.23	1191260.70
27	349249.24	1191259.67
28	349248.07	1191258.76
29	349244.56	1191256.42
30	349239.74	1191253.42
31	349231.82	1191249.08
32	349230.63	1191248.28
33	349225.33	1191244.49
34	349223.50	1191243.22
35	349208.72	1191235.65
36	349191.05	1191226.39
37	349185.17	1191222.88
38	349171.82	1191214.53
39	349170.85	1191213.74
40	349165.64	1191208.51
41	349163.32	1191205.81
42	349159.15	1191200.74
43	349155.78	1191197.22
44	349147.59	1191190.69
45	349141.76	1191187.61

46	349135.32	1191183.29
47	349129.29	1191177.04
48	349124.26	1191170.98
49	349121.74	1191166.99
50	349119.49	1191162.40
51	349115.15	1191152.04
52	349109.97	1191140.58
53	349107.31	1191133.87
54	349106.25	1191127.43
55	349105.44	1191121.25
56	349103.98	1191112.33
57	349101.76	1191105.53
58	349101.24	1191100.05
59	349102.05	1191093.32
60	349103.16	1191088.14
61	349106.05	1191084.51
62	349110.19	1191080.44
63	349115.22	1191077.26
64	349118.30	1191075.58
65	349114.47	1191062.71
66	349112.56	1191055.85
67	349111.96	1191053.23
68	349093.32	1191058.81
69	349076.40	1191060.93
70	349021.81	1191067.77
71	348994.46	1191076.41
72	348972.35	1191083.40
73	348930.80	1191109.19
74	348908.19	1191129.76
75	348880.64	1191167.57
76	348903.74	1191203.94
77	348907.67	1191207.75
78	348909.51	1191209.18
79	348925.95	1191222.01
80	348929.63	1191273.91
81	348931.90	1191300.38
82	348926.77	1191299.60
83	348888.59	1191293.13
84	348853.08	1191459.54
85	349101.45	1191424.34
86	349160.56	1191419.14
87	349203.36	1191414.69
88	349237.19	1191416.63
89	349258.81	1191419.35
90	349269.81	1191421.40
91	349274.80	1191422.33
92	349280.24	1191423.35
93	349311.90	1191431.65
1	349328.91	1191437.69

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Участок 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	349076.39	1191060.93
2	349021.81	1191067.77
3	348994.46	1191076.41
4	348999.81	1191123.30
5	349027.39	1191121.12
6	349030.97	1191120.92
7	349029.49	1191128.85
8	349033.04	1191147.02
9	349065.45	1191141.20
10	349061.89	1191121.86
11	349061.34	1191116.65
12	349060.71	1191115.00
4	349080.03	1191109.20
14	349077.53	1191072.26
3	349076.39	1191060.93
Участок 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348994.46	1191076.41
2	348972.35	1191083.40
3	348930.80	1191109.19
4	348908.19	1191129.76
5	348880.64	1191167.57
6	348903.74	1191203.94
7	348907.67	1191207.75
8	348909.51	1191209.18
9	348925.95	1191222.01
10	348929.63	1191273.91
11	348931.08	1191290.78
12	349012.93	1191273.88
13	349027.55	1191270.87
14	349037.13	1191297.91
15	349050.47	1191295.86
16	349042.24	1191267.85
17	348999.81	1191123.30
18	348995.42	1191084.12
1	348994.46	1191076.41
19	348923.61	1191180.79
20	348935.61	1191180.79
21	348935.61	1191205.79
22	348923.61	1191205.79
19	348923.61	1191180.79
Участок 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348943.12	1191352.58
2	348943.83	1191340.02
3	348879.36	1191336.36

4	348853.08	1191459.54
5	348956.70	1191444.86
6	348955.65	1191353.28
1	348943.12	1191352.58
Участок 12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349018.79	1191300.72
2	349037.13	1191297.91
3	349027.55	1191270.87
4	349012.93	1191273.88
5	348931.08	1191290.78
6	348931.90	1191300.38
7	348926.77	1191299.60
8	348888.59	1191293.13
9	348879.36	1191336.36
10	348943.83	1191340.02
11	348944.69	1191324.71
12	348941.43	1191319.21
13	348952.13	1191312.87
14	348964.42	1191333.60
15	348956.49	1191338.29
16	348955.65	1191353.28
17	348956.70	1191444.86
18	349022.88	1191435.48
19	349020.91	1191372.16
1	349018.79	1191300.72
Участок 13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349160.56	1191419.14
2	349159.21	1191396.40
3	349126.62	1191359.62
4	349020.91	1191372.16
5	349022.88	1191435.48
6	349101.45	1191424.34
1	349160.56	1191419.14
Участок 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349050.47	1191295.86
2	349018.79	1191300.72
3	349020.91	1191372.16
4	349126.62	1191359.62
5	349083.75	1191311.22
1	349050.47	1191295.86
Участок 15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349050.47	1191295.86

1	349083.75	1191311.22
2	349080.28	1191285.84
3	349074.02	1191289.80
4	349044.70	1191276.22
5	349050.47	1191295.86
1	349083.75	1191311.22
Участок 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349060.62	1191142.07
2	349033.04	1191147.02
3	349029.49	1191128.85
4	349030.97	1191120.92
5	349027.39	1191121.12
6	348999.81	1191123.30
7	349042.17	1191267.59
8	349051.84	1191265.72
9	349054.97	1191280.98
10	349074.02	1191289.80
11	349080.28	1191285.84
1	349060.62	1191142.07
Участок 17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349203.31	1191414.69
2	349161.26	1191368.30
3	349153.81	1191360.08
4	349103.59	1191302.99
5	349087.09	1191185.79
6	349080.17	1191136.60
7	349082.89	1191136.21
4	349080.03	1191109.20
5	349076.46	1191110.27
10	349060.71	1191115.00
11	349061.34	1191116.65
12	349061.89	1191121.86
13	349065.45	1191141.20
14	349060.62	1191142.07
15	349083.75	1191311.22
16	349159.21	1191396.40
17	349160.56	1191419.14
1	349203.31	1191414.69
Участок 18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	349080.03	1191109.20
7	349082.89	1191136.21
8	349087.39	1191150.31
4	349104.65	1191183.76
4	349080.03	1191109.20
Участок 19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349104.65	1191183.76

8	349087.39	1191150.31
7	349082.89	1191136.21
6	349080.17	1191136.60
5	349087.09	1191185.79
1	349104.65	1191183.76
Участок 20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349284.20	1191304.21
2	349292.33	1191317.79
3	349294.22	1191316.76
4	349292.85	1191312.46
5	349292.37	1191311.58
6	349290.24	1191309.21
7	349289.80	1191308.45
8	349288.39	1191305.11
9	349287.53	1191304.06
10	349283.76	1191300.55
11	349279.06	1191294.74
12	349275.36	1191290.33
13	349267.36	1191280.63
14	349266.27	1191279.54
15	349264.18	1191277.84
16	349262.43	1191276.08
17	349253.64	1191264.66
18	349250.23	1191260.70
19	349249.24	1191259.67
20	349248.07	1191258.76
21	349244.56	1191256.42
22	349239.74	1191253.42
23	349231.82	1191249.08
24	349230.63	1191248.28
25	349225.33	1191244.49
26	349223.50	1191243.22
27	349208.72	1191235.65
28	349191.05	1191226.39
29	349185.17	1191222.88
30	349171.82	1191214.53
31	349170.85	1191213.74
32	349165.64	1191208.51
33	349163.32	1191205.81
34	349159.15	1191200.74
35	349155.78	1191197.22
36	349147.59	1191190.69
37	349141.76	1191187.61
38	349135.32	1191183.29
39	349129.29	1191177.04
40	349124.26	1191170.98
41	349121.74	1191166.99
42	349119.49	1191162.40
43	349115.15	1191152.04
44	349109.97	1191140.58
45	349107.31	1191133.87
46	349106.25	1191127.43
47	349105.44	1191121.25
48	349103.98	1191112.33
49	349101.76	1191105.53
50	349101.24	1191100.05
51	349102.05	1191093.32

52	349103.16	1191088.14
53	349106.05	1191084.51
54	349110.19	1191080.44
55	349115.22	1191077.26
56	349118.30	1191075.58
57	349114.47	1191062.71
58	349112.56	1191055.85
59	349111.96	1191053.23
60	349093.32	1191058.81
61	349076.39	1191060.93
62	349077.53	1191072.26
63	349080.03	1191109.20
64	349104.65	1191183.76
65	349117.86	1191200.40
66	349152.65	1191228.69
67	349162.73	1191235.30
68	349168.98	1191237.77
69	349175.22	1191240.23
70	349200.15	1191237.29
71	349211.98	1191243.20
72	349213.70	1191259.75
73	349214.48	1191263.47
74	349217.39	1191265.25
75	349222.65	1191268.46
76	349234.83	1191275.87
77	349237.22	1191278.75
78	349246.09	1191283.49
79	349249.04	1191285.06
80	349263.20	1191278.24
81	349277.81	1191307.61
1	349284.20	1191304.21
Участок 21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349161.26	1191368.30
2	349188.42	1191301.17
3	349190.85	1191295.15
4	349193.71	1191288.08
5	349184.13	1191265.91
6	349178.49	1191249.66
7	349174.45	1191251.14
8	349172.36	1191245.52
9	349171.61	1191242.88
10	349169.80	1191239.37
11	349168.98	1191237.77
12	349162.73	1191235.30
13	349182.07	1191290.19
14	349153.81	1191360.08
1	349161.26	1191368.30
Участок 22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349213.70	1191259.75
2	349198.19	1191262.99
3	349193.38	1191263.99
4	349184.13	1191265.91
5	349196.85	1191295.35
6	349200.88	1191304.67

7	349214.12	1191287.89
8	349223.61	1191284.13
9	349227.34	1191282.66
10	349234.63	1191279.78
11	349237.22	1191278.75
12	349234.83	1191275.87
13	349222.65	1191268.46
14	349217.39	1191265.25
15	349214.48	1191263.47
1	349213.70	1191259.75
Участок 23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349237.22	1191278.75
2	349234.63	1191279.78
3	349253.47	1191320.87
4	349265.26	1191314.32
1	349237.22	1191278.75
Участок 24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349249.31	1191284.93
2	349249.04	1191285.06
3	349237.22	1191278.75
4	349265.26	1191314.32
5	349265.87	1191313.98
1	349249.31	1191284.93
Участок 25		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349265.87	1191313.98
2	349266.79	1191313.47
3	349277.81	1191307.61
4	349263.20	1191278.24
5	349249.31	1191284.93
1	349265.87	1191313.98
Участок 26		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349285.82	1191321.25
2	349277.81	1191307.61
3	349266.79	1191313.47
4	349253.47	1191320.87
5	349249.95	1191322.83
6	349253.10	1191329.35
7	349260.28	1191325.90
8	349269.73	1191334.44
9	349277.63	1191330.99
10	349313.32	1191405.24
11	349317.85	1191414.66
12	349311.90	1191431.65
13	349328.91	1191437.69
14	349333.94	1191423.54
15	349331.93	1191407.52

16	349329.44	1191406.51
17	349327.98	1191405.92
18	349320.88	1191394.71
19	349312.48	1191380.04
20	349312.45	1191379.98
21	349309.19	1191373.27
22	349284.38	1191322.12
1	349285.82	1191321.25
Участок 27		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349313.32	1191405.24
2	349274.80	1191422.33
3	349280.24	1191423.35
4	349311.90	1191431.65
5	349317.85	1191414.66
1	349313.32	1191405.24
Участок 28		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349044.70	1191276.22
2	349054.97	1191280.98
3	349051.84	1191265.72
4	349042.17	1191267.59
1	349044.70	1191276.22
Участок 29		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
1	348935.61	1191180.79
2	348923.61	1191180.79
3	348923.61	1191205.79
4	348935.61	1191205.79
1	348935.61	1191180.79
Участок 30		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348964.42	1191333.60
2	348952.13	1191312.87
3	348941.43	1191319.21
4	348944.69	1191324.71
5	348944.25	1191332.52
6	348956.49	1191338.29
1	348964.42	1191333.60
Участок 31		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348956.49	1191338.29
2	348944.25	1191332.52
3	348943.83	1191340.02
4	348943.12	1191352.58
5	348955.65	1191353.28
1	348956.49	1191338.29