



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

П Р И К А З

от 16 апреля 2020 года № 166
Калининград

**Об утверждении документации по планировке территории
в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259,
расположенного по адресу: Калининградская область,
г. Светлый, ул. Гагарина**

Рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Линкевича Виталия Ивановича, во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 03 марта 2020 года № 3155-1/17, в соответствии со статьями 45, 46, 46.4, 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, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 3 декабря 2017 года № 667, на основании заключения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 14 февраля 2020 года № 2129 «О соответствии разработанной в целях комплексного освоения территории документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»
п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина (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 муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области, применительно к территории которого осуществлялась его подготовка, в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на интернет-странице Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://aggrad.gov39.ru>.

3. 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 16 апреля 2020 года № 166

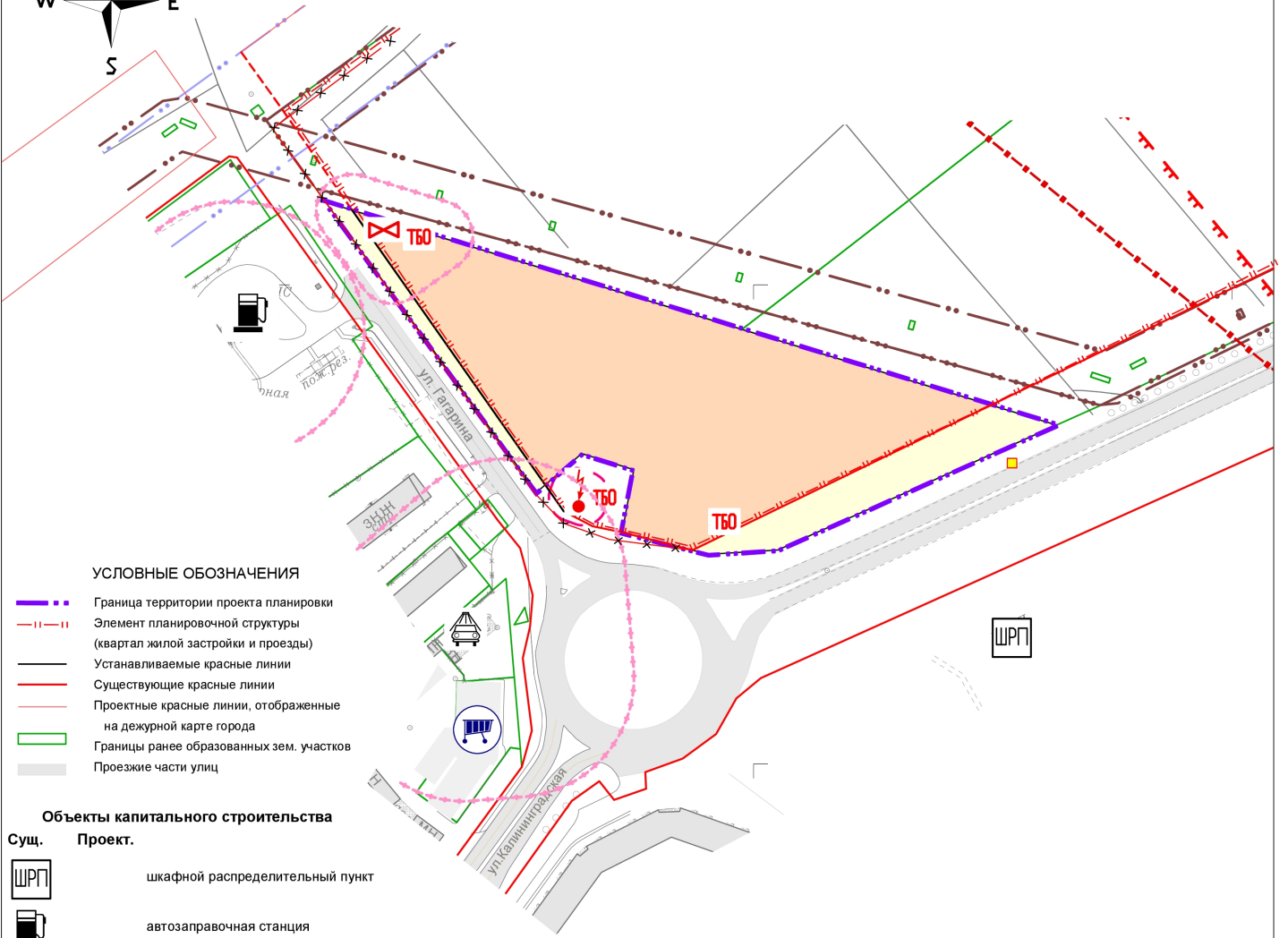
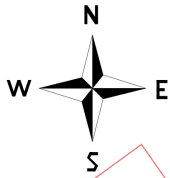
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 39:18:010021:259, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.СВЕТЛЫЙ, УЛ.ГАГАРИНА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 39:18:010021:259, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.СВЕТЛЫЙ, УЛ.ГАГАРИНА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259,
расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина
Чертеж планировки территории (основной чертеж)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Элемент планировочной структуры (квартал жилой застройки и проезды)
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Проектные красные линии, отображенные на дежурной карте города
- Границы ранее образованных зем. участков
- Проезжие части улиц

Объекты капитального строительства

- | | | |
|-------------|----------------|---------------------------------|
| Сущ. | Проект. | |
| | | шкафной распределительный пункт |
| | | автозаправочная станция |
| | | автомойка |
| | | ОКС торговли |
| | | очистные сооружения |
| | | трансформаторная подстанция |
| | | контейнеры по сбору ТБО |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- среднеэтажных жилых домов

Границы территорий общего пользования

- улично-дорожная сеть

Сущ. Проект.

- охранный зона геодезич. пункта
- Граница территории строгих планировочных ограничений
- Зона санитарной охраны (III пояс) водозабора
- ОАО "Светловский водоканал"
- Санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения
- Охранный зона проектной ТП
- Охранный зона ВЛЭП 110 кВ
- Охранный зона ВЛЭП15

Примечание: красные линии улично-дорожной сети и элементы планировочной структуры могут быть уточнены при разработке проектов планировки, предусматривающих размещение линейных объектов.

Заказчик: Линкевич В.И.

Год выпуска: 2019

00413-19-ППТ

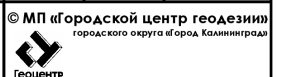
Светловский округ
Калининградская обл., г. Светлый, ул. Гагарина

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор		Глеза Л.И.			12.19
Нач.отдела		Полякова Л.П.			12.19
Инженер		Цыпленкова И.В.			12.19

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина

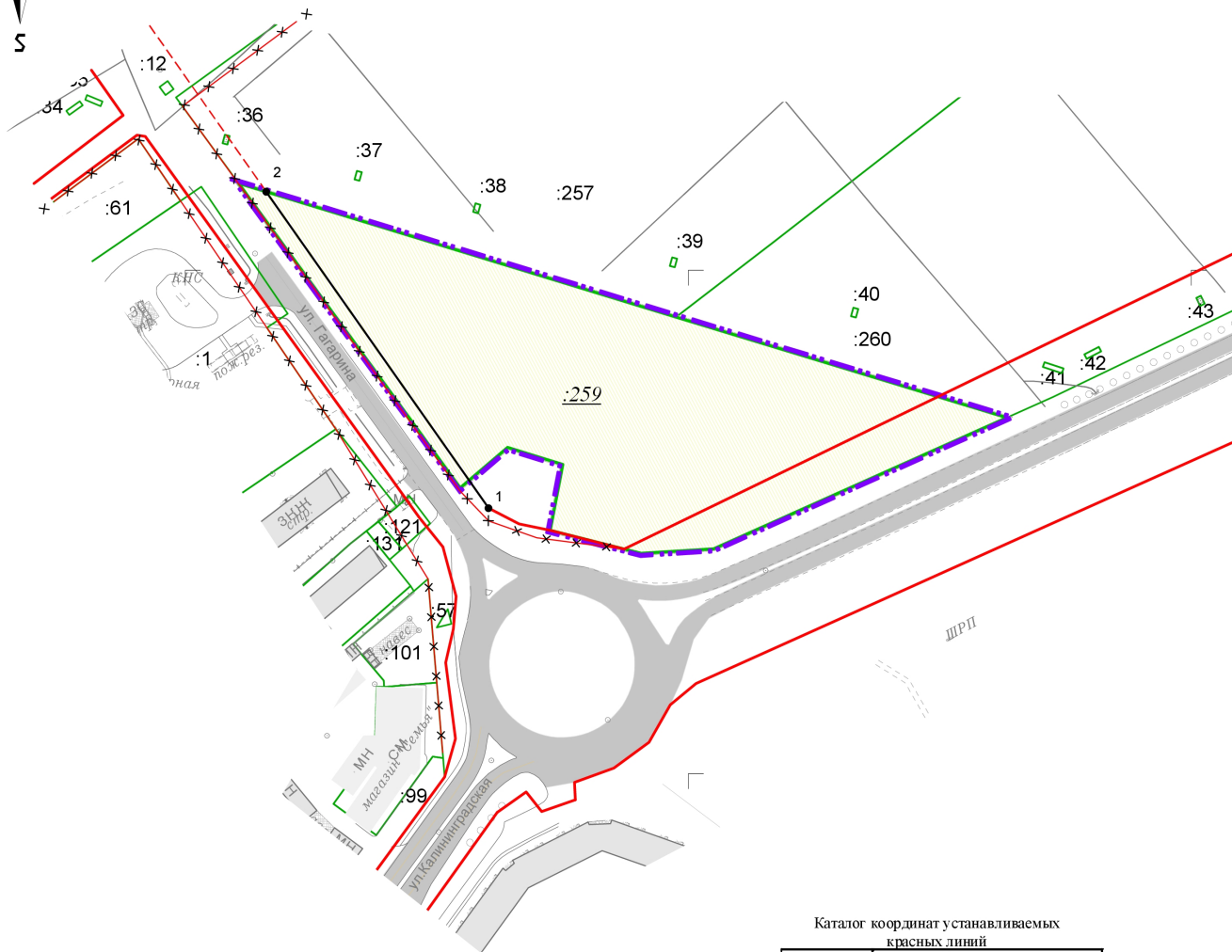
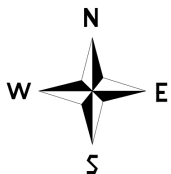
Стадия	Лист	Листов
ПП	1	8

Чертеж планировки территории М 1:2000
(основной чертеж)



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259,
расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина
Чертеж красных линий



Каталог координат устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351705.44	1165720.60
2	351831.18	1165632.19

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Проектные красные линии, отображенные на дежурной карте города
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Границы ранее образованных зем. участков

Примечание: красные линии улично-дорожной сети могут быть уточнены при разработке проектов планировки, предусматривающих размещение линейных объектов.

Заказчик: Линкевич В.И.

						Год выпуска: 2019			00413-19_3-ППТ		
						Светловский округ Калининградская обл., г.Светлый, ул.Гагарина					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина			Стадия	Лист	Листов
Разраб.									ПП	2	8
Директор		Глаза Л.И.			12.19						
Нач.отдела		Полякова Л.П.			12.19						
Инженер		Цыпленкова И.В.			12.19	Чертеж красных линий М 1:2000			© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» 		

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина в соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» (утв. Решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» от 14 декабря 2016 года № 98 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» *(с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области № 891 от 30 декабря 2019 года)*) находится в границах территориальной зоны Ж - 2 «Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами». Земельный участок с кадастровым номером 39:18:010021:259, в границах которого планируется размещение объектов капитального строительства, предоставлен для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства *(на основании Ст. 16. Комплексное освоение территории. Договор о комплексном освоении территории)*.

Ж-2 Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения (во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома), коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Для зон застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки должны приниматься не более 0,4 и 0,8.

Для зоны Ж-2 устанавливаются следующие предельные параметры:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков в зоне Ж-2 - устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства;

- максимальный процент застройки для среднеэтажной застройки устанавливается – 60%;

- минимальный процент озеленения для среднеэтажной застройки устанавливается и для малоэтажной застройки – 20%,

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: от красной линии улицы (границ

земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м, от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м, до границ земельного участка – 3 м;

- предельное количество надземных этажей для среднеэтажной застройки – 5.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ», сводами правил и иными нормативами.

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 с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина предусмотрено размещение на территории в границах проекта: объектов жилого назначения – среднеэтажных многоквартирных жилых домов в количестве 4 со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями; объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры – локальных очистных сооружений ливневой канализации и площадок по сбору ТБО; объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети (проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов).

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина, планируется размещение:

- среднеэтажных многоквартирных жилых домов в количестве 4 со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями в параметрах, определённых документом градостроительного зонирования Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне Ж 2.

В ходе архитектурно-строительного проектирования объектов жилой застройки допускается отклонение от предельных параметров земельных участков, предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства. Указанные предельные параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть изменены для отдельных объектов капитального строительства в соответствии и в порядке, предусмотренном действующим градостроительным законодательством и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ».

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина, размещение объектов торгового назначения не планируется.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина, размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина, планируется:

- выполнение вертикальной планировки территории. Объемы вертикальной планировки определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования;
- инженерная подготовка территории. Строительство объектов инженерной подготовки: дренажа, очистка осушительных каналов и кюветов;
- строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры: коллекторов дождевой канализации; сетей газоснабжения: распределительных газопроводов низкого давления (проект газификации будет разработан после корректировки схемы газоснабжения г. Светлого), водопроводных сетей; коллекторов бытовой канализации;
- строительство наземных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры: строительство трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВ - 1 шт.; локальных очистных сооружений ливневой канализации. Планируется телефонизация объектов. Объемы строительства объектов наружного освещения, связи и электроснабжения определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина, планируется размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры – проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов (раздел 1.2.1 «Объекты жилого назначения» настоящих Положений) в параметрах основных проездов: ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м).

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

На основании пунктом 3.1 Договора о комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 в целях жилищного строительства от 15.01.2018 № 1 и пунктом 5 статьи 46.4 Градостроительного Кодекса РФ, в проекте планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, для объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Светловский городской округ», утвержденными решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» от 19.10.2016 № 79 принимаются следующие показатели уровня обеспеченности территории:

- объектами коммунальной инфраструктуры (инженерные сети, ТП по п.2.1.1, п.2.1.5, п.2.1.6, п.2.1.7 Нормативов):

		Предельные значения расчетных показателей	
		минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
электроснабжение	при удельной обеспеченности 30,1 кв.м/чел. с плитами на природном газе	0,41кВт/чел.	не нормируется
сетей газоснабжения низкого давления	горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 куб.м / год на 1 чел.	не нормируется
водоснабжение	многоквартирная застройка с центральным водоснабжением и местными водонагревателями	160 л/сут. на 1 чел.	не нормируется
водоотведение	многоквартирная застройка с центральным водоснабжением и местными водонагревателями	160 л/сут. на 1 чел.	не нормируется
дождевая канализация	Установка локальных очистных сооружений ливневой канализации В качестве очистных сооружений рекомендуются модульные очистные установки заводской готовности.		
наружного освещения	Строительство сетей наружного освещения и связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект заказчиком-застройщиком в установленном		

	порядке (после уточнения назначения и параметров объектов потребления).		
сети связи	Телефонизацию территории проекта планировки, согласно техническим условиям от 30.08.2018 г. №0203/05/3671-18, выданных ПАО «Ростелеком», предусмотреть по технологии GRON (пассивные оптические сети).	1 абонентская точка на 1 квартиру	не нормируется
трансформаторная подстанция	при размещении отдельно стоящей трансформаторной подстанции напряжением 15/0,4 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 630 кВА и выполнении мер по шумозащите	расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м. Размеры земельного участка для закрытой трансформаторной подстанции должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути.	Размер земельного участка для ТП напряжением 15/0,4 кВ с двумя трансформаторами — 80 м ² (Статья 3 части 3 пункт 11 Правил).

- объектами транспортной инфраструктуры (п.2.2.3 Нормативов):

проезд для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов	при расчетной скорости движения 40 км/ч	2 полосы движения, при ширине полосы 3,0 м	ширина пешеходной части 1,0 м
--	---	--	-------------------------------

- объектами социальной инфраструктуры (п.2.3 – 2.10 Нормативов):
 проектом планировки территории с проектом межевания в его составе размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

Для среднеэтажной жилой застройки коэффициент плотности застройки принимается не более 0,8 (СП 42.13330.2016, Приложение Б Таблица Б.1).

Расчетная площадь всех этажей зданий тогда составит:

$$0.8 * 15103 = 12082,4 \text{ (кв.м)}$$

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» площадь встроенно-пристроенных административно-торговых помещений должна составлять не более 20 %. Тогда расчетная жилая площадь составит 80% от расчетной площади всех этажей зданий:

$$12082,4 * 0.8 = 9665.92 \text{ (кв.м)}$$

Исходя из местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Светловский городской округ», расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений (на 2020 г.) составляет 28 кв.м/чел.

Тогда расчетное количество жителей:

$$9665.92 / 28 \approx 345 \text{ чел.}$$

Объекты местного значения Светловского городского округа, объекты иного значения планируются к размещению в соответствии с регламентами Правил землепользования и застройки Светловского городского округа для соответствующих территориальных зон.

Положение об очередности планируемого развития территории

В соответствии с п. 3.9 Договора №1 от 15.01.2018 г. «О комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 в целях жилищного строительства» предусмотрены следующие очереди развития территории:

1) прокладка сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения, ливневой канализации – 12-36 месяцев с даты утверждения проекта межевания территории;

2) строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки – в течение 8 лет с даты утверждения проекта межевания территории.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 39:18:010021:259, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.СВЕТЛЫЙ, УЛ.ГАГАРИНА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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



Площадь территории межевания -18244 кв.м
 Экспликация земельных участков

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание	Вид права
1	2	3	4	5
Образуемые земельные участки:				
1	среднеэтажная жилая застройка	15103		раздел зем.уч с КН 39:18:010021:259
1/1	охранная зона инженерных коммуникаций	334		
1/2	охранная зона инженерных коммуникаций	415		
2	земельные участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога Ижевское - Светлый)	2298		раздел зем.уч с КН 39:18:010021:259
3	земельные участки (территории) общего пользования (ул.Гагарина)	843		раздел зем.уч с КН 39:18:010021:259
		Всего	18244	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории межевания
 - элемент планировочной структуры
 - граница кадастрового квартала
 - красные линии
 - линия отступа от красной линии
 - 1 - характерные точки границы территории межевания
 - 1 - границы ранее учтенных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 - 1 - границы ранее учтенных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, предлагаемые к ликвидации
 - охраняемые зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - охранная зона ВЛЭП 15 кВ / охранная зона ВЛЭП 110 кВ
 - санитарно-защитные зоны от приоритетных источников загрязнения
 - санитарно-защитные зоны от приоритетных источников загрязнения (проект)
 - охранная зона трансформаторной подстанции (проект)
- Границы образуемых земельных участков:
- под среднеэтажные многоквартирные жилые дома
 - под дорогу, улицу
 - под охраняемые зоны инженерных коммуникаций

ДАНЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ
 К УСТАНОВЛЕНИЮ НЕ ПРЕДЛАГАЮТСЯ.

Изм. № подл.
 Подл. и дата
 Вып. инв. №

Линевич В.И.						Год выпуска: 2019			00413-19-ПМТ			
Светловский округ												
Калининградская обл., г.Светлый, ул.Гагарина												
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе и границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина	Стадия	Лист	Листов			
Разраб.							ПМ	1	2			
Директор		Глеза Л.И.			12.19							
Нач.отдела		Полякова Л.П.			12.19							
Инженер		Цыпенкова А.В.			12.19	Чертеж межевания территории (основная часть)	© МП «Городской центр геодезии и картографии» ГЕОЦЕНТР					
						М 1:1000						

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
39:18:010021:259, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.СВЕТЛЫЙ, УЛ.ГАГАРИНА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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 межевания предлагается образовать 3 земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, из них 2 земельных участка будут отнесены к территориям общего пользования.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Способ образования
1	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	15103	раздел зем.уч с КН 39:18:010021:259
<i>1/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>334</i>	
<i>1/2</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>415</i>	

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

Проектом межевания предлагается образовать 2 земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
2	земельные участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога Ижевское - Светлый)	2298	<i>раздел зем.уч с КН 39:18:010021:259</i>
3	земельные участки (территории) общего пользования (ул.Гагарина)	843	<i>раздел зем.уч с КН 39:18:010021:259</i>

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

В границах территории проекта межевания лесные участки отсутствуют.

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

Территория в границах проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина находится в северо-восточной части Светловского городского округа, за границей застройки.

Территория межевания находится в границах территориальной зоны Ж - 2 «Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами». Земельный участок с кадастровым номером 39:18:010021:259, в границах которого планируется размещение объектов капитального строительства, предоставлен для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства *(на основании ст. 16. Комплексное освоение территории. Договор о комплексном освоении территории)*.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:18:010021.

Площадь территории в границах проекта межевания совпадает с границами ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 и составляет 1,8244 га.

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах территории строгих планировочных ограничений и в зоне санитарной охраны (III пояс) водозабора ОАО «Светловский водоканал».

В границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 расположен газопровод среднего давления $d=160$ мм и кабель связи.

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

Обозначени е характерны х точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351834.55	1165621.15
9	351713.46	1165709.31
8	351729.55	1165728.17
7	351722.79	1165750.04
6	351696.64	1165745.06
5	351687.49	1165781.21
4	351689.33	1165810.13
3	351741.43	1165926.67
2	351781.42	1165795.16
1	351834.55	1165621.15

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

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	351749.75	1165899.32
23	351781.42	1165795.16
22	351828.41	1165641.27
21	351830.19	1165635.43
4	351831.18	1165632.19
5	351802.00	1165652.70
1	351716.47	1165712.84
20	351718.85	1165715.62
19	351729.55	1165728.17
18	351722.79	1165750.04
17	351709.49	1165747.51
16	351703.37	1165746.34
15	351696.64	1165745.06
6	351689.19	1165774.49
7	351693.74	1165783.87
8	351696.53	1165789.63
9	351697.69	1165792.00
10	351700.95	1165798.73
11	351749.75	1165899.32
Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	351689.19	1165774.49
14	351687.49	1165781.21
13	351689.33	1165810.13
12	351741.43	1165926.67
11	351749.75	1165899.32
10	351700.95	1165798.73
9	351697.69	1165792.00
8	351696.53	1165789.63
7	351693.74	1165783.87
6	351689.19	1165774.49
Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351716.47	1165712.84
5	351802.00	1165652.70
4	351831.18	1165632.19
3	351834.55	1165621.15
2	351713.46	1165709.31
1	351716.47	1165712.84