



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

П Р И К А З

от 19 мая 2020 года № 205
Калининград

**Об утверждении проекта планировки территории с проектом
межевания в его составе в границах бульвара Сергея Снегова –
улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение)
в городе Калининграде (I этап)**

Рассмотрев обращение ООО ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ», в соответствии со статьями 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, 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 13 декабря 2017 года № 667, с учетом протокола публичных слушаний от 19 марта 2020 года, заключения о результатах публичных слушаний от 31 марта 2020 года № и-КТРиС-2654 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 бульвара Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап) (далее – документация по планировке территории).

Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап) (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 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. Проект планировки территории Московского и Ленинградского районов, г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 4500 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств Федерального бюджета, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 сентября 2014 года № 1735-р, в отношении территории в границах бульвара Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде применяется в части, не противоречащей настоящему приказу.

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

Исполняющая обязанности
руководителя (директора)



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН
приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 19 мая 2020 года № 205

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ БУЛЬВАРА СЕРГЕЯ СНЕГОВА – УЛИЦ
МОЛОДОЙ ГВАРДИИ – ЮБИЛЕЙНАЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ) В ГОРОДЕ
КАЛИНИНГРАДЕ (I этап)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ БУЛЬВАРА СЕРГЕЯ СНЕГОВА – УЛИЦ
МОЛОДОЙ ГВАРДИИ – ЮБИЛЕЙНАЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ (I этап)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

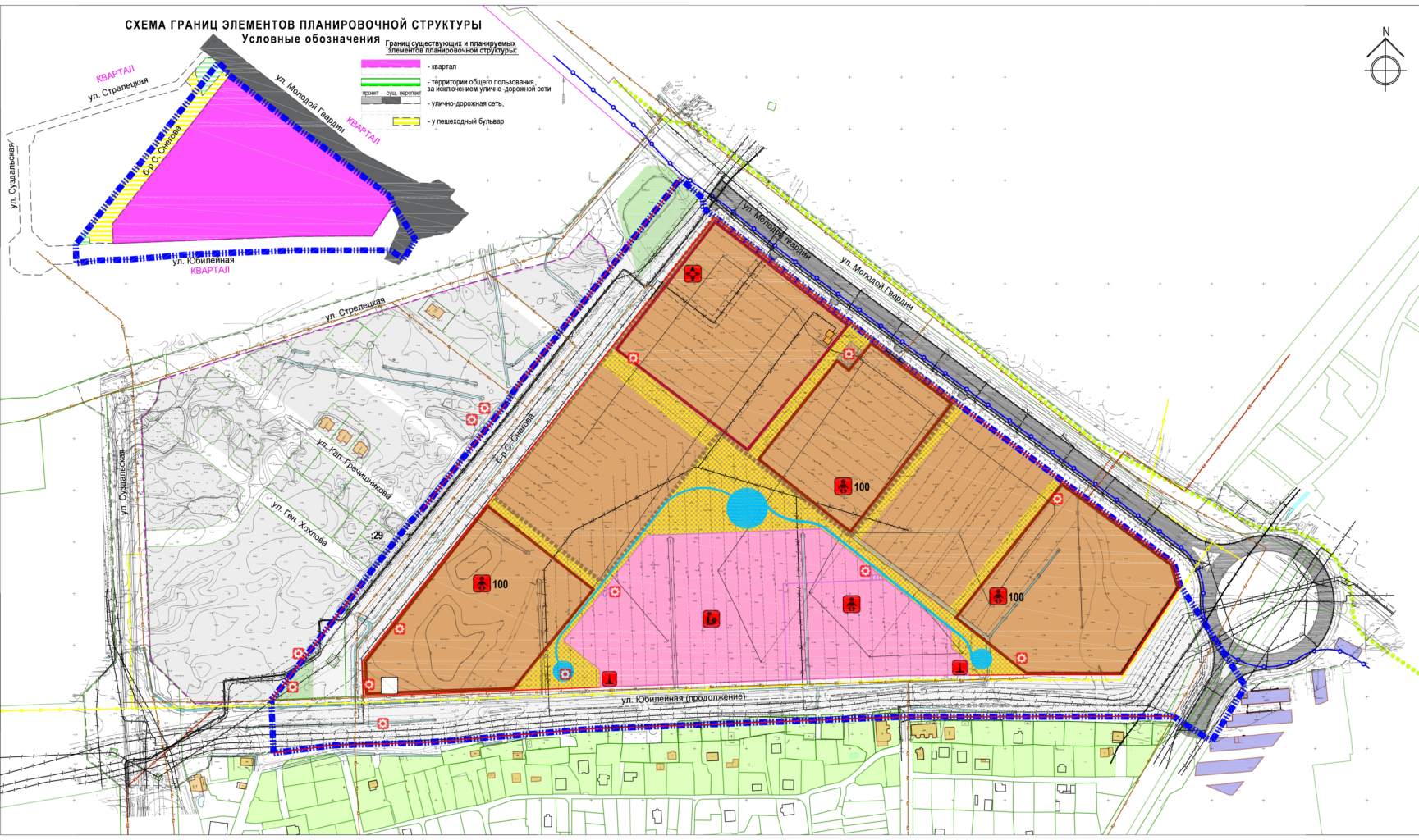
**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

СХЕМА ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Условные обозначения

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- квартал
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- улично-дорожная сеть
- пешеходный бульвар



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Красные линии устанавливаемые
- Границы земельных участков, зарегистрированных на 10.2016 г. по сведениям Росреестра
- Водоприемник "чистого" ливневого стока
- многоэтажной жилой застройки - I очередь развития территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в территориальных зонах:
 - объектов детского дошкольного и среднего общего образования (территориальная зона объектов образования)
 - объектов многоэтажной жилой застройки
 - объектов многоэтажной жилой застройки со встроенной поликлиникой
 - объектов многоэтажной жилой застройки со встроенным детским садом
 - объектов коммунального обслуживания
 - объектов озеленения (защитных насаждений) и объектов благоустройства
- Территории общего (городского) пользования:
 - зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, улично-дорожная сеть
 - благоустройство территории
- Объекты капитального строительства регионального значения:
 - + - здравоохранения (амбулаторно-поликлинического обслуживания - встроенный в жилой дом)
- Объекты капитального строительства местного значения:
 - - блочный газорегуляторный пункт (ГРПБ)
 - - дошкольная образовательная организация
 - - общеобразовательная организация
 - 100 - встроенный детский сад на 100 мест
 - + - инженерной инфраструктуры
 - 1 - инженерной инфраструктуры (котельная)
 - троплейбусные линии городского общественного транспорта
 - велосипедная дорожка
 - газопровод распределительный
 - канализация хозяйственно-бытовая
 - канализация дождевая
- Существующие сохраняемые и ликвидируемые объекты капитального строительства:
 - - жилые дома, здания, строения
 - улицы, дороги, проезды
 - инженерной инфраструктуры
 - инженерной инфраструктуры, подлежащие сносу

Заказчик: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград"

Год выпуска: 2019 Масштаб: 1:2000

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Ефимова Н.И.		
Руч. проект	Мозай С.В.		
САД	Черныш Г.В.		
Исполнитель	Шанина А.И.		

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах бульвара Снеговая -улиц Молодой Гвардии "Юбилейная (продолжение)" в городе Калининграде (I этап)		
СТУДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПП	1	

Чертеж планировки территории ООУ"НИКОР ПРОЕКТ"

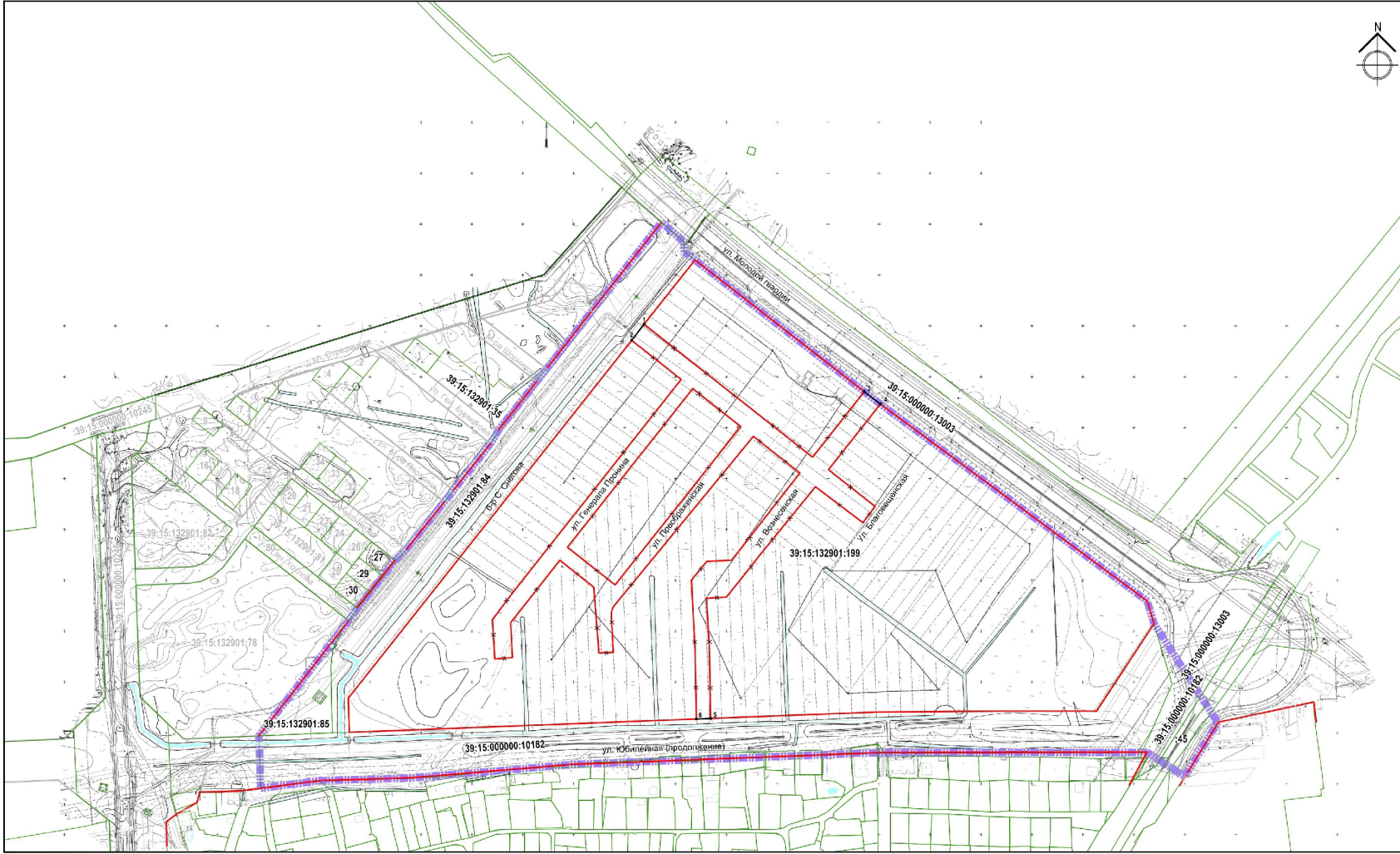


Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы земельных участков, зарегистрированных на 10.2018 г. по сведениям Росреестра
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии отменяемые
- Характерные точки красных линий
- Существующие объекты капитального строительства

Перечень координат характерных (поворотных, конечных) точек красных линий

№ точки	Y	X
1	1193019.17	355601.69
2	1193007.09	355585.79
3	1193235.36	355535.41
4	1193251.20	355523.30
5	1193084.52	355214.28
6	1193070.53	355213.74



Заказчик: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград"

Год выпуска: 2019

Масштаб: 1:2000

Должность	Фамилия	Имя	Дата
Инженер	Савинский И.		
рук. работ	Мезина С.В.		
ГМП	Нарышкин П.В.		
Коллегиал	Шевель А.И.		

Проект планировки территории с проектными измерениями и его состав в границах бульвара Савелья ул.и Мельничья площадь - Общественно-деловая в городе Калининград		СВЯЗИ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проект планировки территории - Основные (утилитарные) части - Район 1		ПП	2	
Чертеж красных линий		ООО "НИКОР ПРОЕКТ"		

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 - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап) в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339) находится в границах территориальной зоны Ж-1 («Зона застройки многоэтажными жилыми домами»).

Принцип формирования кварталов благоустроенной многоэтажной жилой застройки - компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон с учетом их допустимой совместимости.

Размещение объектов капитального строительства на территории в границах бульвара Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде, I этап проектирования и строительства, планируется на участках территории, относящихся к следующим зонам:

- основной зоной является зона многоэтажной жилой застройки;
- территории общего пользования улично-дорожная сеть и территории благоустройства -скверы.

Расчет плотности населения на планируемой территории проведен на основании «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утверждены Р Е Ш Е Н И Е М от 25 декабря 2017 г. № 339 Городского Совета депутатов Калининграда с изменениями от 2020 г.) и СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.1.1. Плотность застройки территории

В соответствии СП 42.13330.2016 по Таблице Б.1 Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2 Границами кварталов являются красные линии.

Таким образом в соответствии с действующими Правилами землепользования ГО «Город Калининград» коэффициент плотности застройки территории для зон застройки многоэтажными жилыми домами должны приниматься не более 1,2, коэффициент застройки не более 0,4, для специализированной общественной застройки эти коэффициенты – не более 2,4 и 0,8, соответственно.

Нормированный максимальный процент застройки (по видам разрешённого использования земельных участков): «многоэтажная жилая застройка (высотная жилая застройка)» - 40,0 %, остальные виды разрешённого использования 70,0 % либо не установлен.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории микрорайонов (кварталов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в приложении Б (соответствуют таковым из Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград») Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 чел./га.

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади квартир в расчете на одного человека, м ²	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, % квартала По Проекту планировки
Бизнес-класс	40	$k = n + 1$	<u>30</u>
		$k = n + 2$	30
Эконом-класс	30	$k = n$	<u>15</u>
		$k = n + 1$	15

Таким образом при максимальной плотности застройки 450 чел/га выход общей площади квартир в зависимости от комфортности планируемой застройки составит: 250,0 тыс.кв.м. - 300, 0 тыс. кв.м. общей площади жилого фонда.

1.1.2. Параметры застройки территории

Параметры застройки определены на основании «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», (утверждены Р Е Ш Е Н И Е М от 25 декабря 2017 г. № 339 Городского Совета депутатов Калининграда с изменениями от 2020 г.):

Зона Многоэтажной жилой застройки (Ж-1) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 500 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 700 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 700 кв.м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 500 кв.м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 100 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки	Не устанавливается

Для зоны Ж-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1200
2.7.1	Объекты гаражного назначения		80	
3.1	Коммунальное обслуживание		200	
3.3	Бытовое обслуживание		200	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	56,0
4	Максимальный процент застройки	2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	20,0
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.6	Многоэтажная жилая застройка	по приложению № 4
5.6	допустимое превышение максимальной высоты	-	все виды разрешенного использования	6,0 (при условии,

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметро в
		код	наименование	
	объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры			что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,6
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	0,6

Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети городского округа, являющимися частью элементов планировочной структуры города. Перечень элементов планировочной структуры города Калининграда утверждается Администрацией и актуализируется по мере появления новых.

Таким образом предельно допустимые параметры земельных участков: минимальный и максимальный размер земельного участка дома для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная жилая застройка)» не установлен. Максимальные размеры земельного участка для других видов разрешенного использования: «обслуживание жилой застройки» 1200,0 кв. м; «объекты гаражного назначения» 80,0 кв. м (минимальная площадь земельного участка 18,0 кв. м); «коммунальное обслуживание», «бытовое обслуживание» 200,0 кв. м; «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «гостиничное обслуживание» и «развлечения» 500,0 кв. м.

На планируемой территории отдельно стоящими объектами кроме жилых домов планируются только объекты детского дошкольного образования и среднего общего образования:

- детский сад: вместимостью 300 мест на участке площадью 1,3 га;
- средняя общеобразовательная школа на 1150 учащихся на земельном участке площадью 2,70 га.

Остальные объекты обслуживания, включая поликлинику, встроенные в нижних этажах жилых зданий. Поэтому земельные участки для этих объектов отдельно не рассчитывались.

Емкости этих объектов и размеры их территорий рассчитаны в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки ГО «Город Калининград» и закреплены в Инвестиционном соглашении между Органами исполнительной власти правительства Калининградской области: Министерством экономики Калининградской области, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области и ООО «ИК «АвангардИнвестПроект» №01-1/2018 от 09.01.2018.

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

1.1.3. Расчётное количество населения, расчётные характеристики инфраструктурных объектов

При расчётной плотности населения 450 чел./га и с учётом проектных границ зон размещения объектов капитального строительства – жилых домов, численность населения на территории в границах I этапа проектирования и строительства составит 8,3 тыс. чел.

Расчётная (нормативная) необходимая вместимость объектов социальной инфраструктуры территории I этапа проектирования и строительства составляет: дошкольные образовательные организации 600 мест; общеобразовательная организация – средняя общеобразовательная школа на 850 мест; объект здравоохранения, поликлиника, определяется заданием на проектирование. Характеристики объектов капитального строительства, планируемых для размещения на территории в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), приведены в разделе 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».

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 - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), предусмотрено размещение на территории в границах проекта: объектов жилого назначения; объектов социального назначения (объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования), объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры; объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети. Объекты социальной инфраструктуры, объекты коммунальной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры (улицы, проезды) являются объектами местного значения муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

Проектом планировки предусмотрено образование квартала (планировочной единицы) для I этапа проектирования и строительства – условного восточного квартала, площадью 20,3 га.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), планируется размещение:

- домов многоэтажной (высотной) жилой застройки;

в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград» для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне (раздел 1.1 «Плотность и параметры застройки территорий» настоящих Положений).

Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота объектов капитального строительства для основных видов разрешённого использования, включая многоэтажную жилую застройку, 56,0 м.

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 "Городской округ «Город Калининград».

1.2.2. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах

- бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап) планируется размещение:

- дошкольной образовательной организации – детского сада: вместимостью 350 мест на участке площадью 1,37 га;

- дошкольных образовательных организаций – трёх детских садов вместимостью по 100 мест каждый, встроенные помещения в зданиях;

- общеобразовательной организации – средней общеобразовательной школы на 1150 учащихся на земельном участке площадью 2,93 га;

- объекта здравоохранения – поликлиники общей площадью 2500 кв. м, встроенное помещение в здании (в жилом многоэтажном доме) в границах территории I этапа проектирования и строительства, в первой очереди планируемого развития территории.

Состав объектов социальной инфраструктуры может быть дополнен в ходе архитектурно-строительного проектирования по согласованию с уполномоченными органами Правительства Калининградской области, администрации городского округа «Город Калининград» либо частными объектами.

Параметры объектов образования, объектов здравоохранения следует принимать в соответствии с строительными сводами правил, санитарными и иными нормативами, утверждёнными для этих объектов.

1.2.3. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах - бульвара Сергея Снегова - улиц Молодой гвардии - Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), планируется осуществление вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, реконструкция существующих сетей, строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры, наземных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Вертикальная планировка выполнена в границах красных линий улиц. Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красных отметок) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Вертикальная планировка обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных локальных (пристенных) дренажей.

Мероприятия по предотвращению подтопления территории.

Основной мерой по предотвращению возможного подтопления территории является устройство сети дождевой канализации и дренажной системы.

Дренажная система включает в себя:

- восстанавливаемый осушительный канал (западный) вдоль перспективного бульвара С. Снегова (расчистка, профилирование, крепление откосов существующего русла);

- проектируемые трубчатые дренажные коллекторы вдоль продолжения ул. Юбилейной и вдоль продолжения ул. Стрелецкой.

- проектируемый внутриквартальный искусственный водоем (сооружение инженерной (коммунальной) инфраструктуры, не является водным объектом), который, кроме прочего, является водоприемником грунтовых (дренажных) и поверхностных вод («чистых» дождевых стоков).

- сохраненные существующие дренажи автостоянки там, где это возможно.

- локальный (пристенный) дренаж.

Отведение дренажных вод предусмотрено в дренажные коллекторы, коллекторы дождевой канализации или там, где это возможно, в искусственный водоем. Сброс дренажных вод предусмотрен, в основном, в существующий осушительный канал. Часть дренажных сбрасывается в существующий городской коллектор проложенный по ул. Молодой Гвардии. Расположенные на проектируемой территории фрагменты открытых дрен подлежат засыпке дренирующим грунтом.

Дождевой сток со всей территории составляет ориентировочно 3213 м³/сут. Проектом предусмотрен отдельный сбор и канализование условно "чистого" дождевого стока (с крыш, газонов пешеходных дорожек и пр.) и «грязного» - загрязненного нефтепродуктами стока (с автостоянок и проезжей части улиц). Это позволит: во-первых, существенно снизить проектную производительность очистных сооружений дождевого стока; во-вторых, исключить обводную линию в системе очистки поверхностного стока.

Ориентировочный расчетный расход «грязного» стока, а следовательно, и производительность локальных очистных сооружений, по коллекторам, проходящим вдоль основных улиц, составляет: ул. Стрелецкая О.С.1 - 72,0 л/с; бульвар С. Снегова О.С.2 - 131,5 л/с; ул. Юбилейная О.С.3 - 141,1 л/с; ранее запроектированные (в юго-западной части территории) О.С0 - 60 л/с.

Площадь земельного участка под локальными очистными сооружениями ориентировочно 320 кв.м. Санитарно-защитная зона локальных очистных установок – 15 м.

Расчетный расход «чистого» стока по восточному и западному бассейнам канализования составит соответственно: 314 л/с и 239 л/с

"Грязные" стоки собираются самотечными коллекторами дождевого стока и направляются на очистные сооружения. Далее очищенные стоки сбрасываются в существующий осушительный канал. Коллекторы дождевого стока прокладываются в границах красных линий улиц и внутриквартальных инженерных коридоров.

Собранные «чистые» стоки сбрасываются без очистки либо во внутренние водоёмы, либо в осушительные каналы. Трассировка коллекторов "чистого" дождевого стока осуществляется в границах территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей).

Для гарантированного отвода поверхностных и грунтовых вод с проектируемой территории необходимо выполнить за границами проектирования следующие мероприятия (согласно прилагаемой схеме):

- расчистку осушительного канала до водоотводного коллектора $D_y=1000$ мм в увязке с отметкой перспективной водопропускной трубы через ул. Дачную;
- перекладку коллектора $D_y=1000$ мм от т. А до т. Б по ТУ МУП «Гидротехник».

Инженерно-геологические и прочие условия территории не требуют прочих специальных мероприятий по инженерной подготовке.

Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Проектируемые объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение, центральные тепловые пункты.

Ориентировочное годовое потребление электроэнергии на территорию проекта планировки I этап проектирования и строительства составляет: 34,26 млн.кВт*ч/год.

Центром питания (ЦП) проектируемой территории с расчетной электрической нагрузкой принята ПС 110/10 кВ О-64 «Васильково».

Проектом предусматривается:

- строительство 2-х секционного распределительного пункта РП-10 кВ нового;
- строительство 15 (пятнадцати) трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ новых с трансформаторами расчетной мощности;
- строительство КЛ 10 кВ (распределительной сети) кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена от РП-10 кВ нового до ТП 10/0,4 кВ новых.

При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 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 земельных участков для закрытых трансформаторных подстанций и распределительных пунктов должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути.

Размеры земельных участков для РП 10 кВ не более 200 м², для ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м².

Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Тепло- газоснабжение

Централизованное теплоснабжение проектируемой территории не предусматривается, так как техническая возможность на подключение объектов капитального строительства к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует в связи с дефицитом мощности близлежащих тепловых источников.

В восточной части территории проекта планировки, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132901:83 (I этап проектирования и строительства), установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами, в которой допускается размещение преимущественно многоквартирных жилых домов этажностью от 9 этажей и выше. Практически предполагается строительство многоквартирных домов высотой 14 этажей и более, что делает невозможным использование индивидуальных газовых водонагревателей. В этой зоне предусмотрено теплоснабжение от котельной на газовом топливе со строительством внутриквартальных тепловых сетей.

Потребность в природном газе составляет 6478,1 м³/ч.

Проектом предусмотрено:

- подключение проектируемой газораспределительной сети к распределительному стальному газопроводу высокого давления диаметром 720 мм, проложенному от АГРС-1 в районе ул. Молодой Гвардии - ул. В. Денисова;
- использование газа на отопление и горячее водоснабжение как по восточному, так и по западному кварталам, а по западному кварталу ещё и на пищеприготовление;
- распределение газа по 2-х ступенчатой системе – высокое давление ($P < 0,6$ МПа), низкое давление ($P < 0,003$ МПа);
- установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП)4
- прокладка газопроводов подземная в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей);

Теплоснабжение объектов капитального строительства осуществляется от автономных (встроено-пристроенных) источников.

Водоснабжение

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой проектной (перспективной) жилой застройки, а также общественных зданий с сопутствующими объектами первой ступени культурно-бытового обслуживания. Водопотребление проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования составляет 6006,0 м³/сут. для суток максимального водопотребления.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей). Подключение проектируемой водопроводной сети

предусмотрено к двум существующим водоводам Ду=600 мм, проходящим по продолжению ул. Юбилейной с резервным подключением на случай аварии к водоводу Ду=600 мм, проходящему по перспективному бульвару С. Снегова. Закольцовка проектируемой внеквартальной сети и внутриквартальных водопроводов обеспечивается врезкой в трех местах к разным городским водоводам.

Подключение объектов капитального строительства к сетям водопровода будет возможно исключительно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС с водоводом Ду=1200 ВВС – МНС.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков проектируемой застройки с учреждениями обслуживания составляет 5049 м³/сут. Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами. Коллекторы прокладываются в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего квартального пользования (коридоров инженерных сетей). Канализационные коллекторы подключаются к существующим камерам на подводящем к КНС «Дарита» коллекторе Ду=1200 мм по ул. Ялтинской или на коллекторе Ду=1000 мм на перекрестке Московского проспекта и ул. Бакинской.

Подключение объектов капитального строительства к существующим сетям бытовой канализации будет возможно исключительно после реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию КНС-1 и 2-й очереди очистных сооружений г. Калининграда.

Наружное освещение

Электроснабжением проектируемой территории учтена мощность освещения объектов капитального строительства и вновь образованных улиц в пределах благоустройства. Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Рабочая документация».

Управление сетями наружного освещения централизованное, дистанционное, из диспетчерского пункта наружного освещения. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением города. Управление сетями наружного освещения осуществляется через блоки управления «Суно-Луч», устанавливаемые в ПП.

Питающие кабели, прокладываемые от ТП к ПП, должны быть сечением не менее 50 мм². Линии наружного освещения выполняются кабелями, проложенными в земле в трубах «Копофлекс».

Расчёт сечения линий наружного освещения проводится по предельно допустимой величине потери напряжения и проверяется на отключение при однофазном коротком замыкании на стадии «Рабочая документация».

Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

Линии связи

В настоящее время проектируемая территория не телефонизирована. Из расчёта на проектируемую застройку, количество коммерческих абонентов составит ориентировочно 220. Из условия 100 % телефонизации потребуется около 1500 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор, для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.).

Возможными точками подключения сетей связи могут быть оптические шкафы ОРШ операторов связи. Подключение выполняется по технологии GPON с предоставлением услуг: телефония, интернет, телевидение.

Перед разработкой проектной (рабочей) документации необходимо запросить технические условия на присоединение. Способ прокладки и трассы коммуникаций связи определяются проектом и согласовываются в установленном порядке. На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

1.2.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Юбилейная (продолжение) – улицы Молодой гвардии – улицы Стрелецкая – улицы Суздальская в городе Калининграде, I этап проектирования и строительства, планируется размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры – улиц, проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения домов многоэтажной (высотной) жилой застройки (раздел 1.2.1 «Объекты жилого назначения» настоящих Положений).

Проектом планировки планируется размещение:

- магистральной улицы районного значения ул. Юбилейной (продолжение) на участке от ул. Суздальской до эстакады Восточной, протяжённость участка 1070,0 м, ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м), ширина в красных линиях от 36,0 м (на коротком участке, в условиях существующей застройки южной стороны улицы) до 55,0 м;

- перспективной улицы в жилой застройке бульвара С. Снегова, протяжённость 595,0 м, ширина проезжей - две полосы движения по 3,5 м, ширина в красных линиях бульвара 46,0 – 48,5 м.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки в границах территории I этапа проектирования и строительства выделена первая очередь планируемого развития территории – территория площадью 8,80 га (включая территорию планируемого к размещению в границах территории I этапа детского дошкольного образовательного учреждения – детского сада на 350 мест и поликлиники).

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ БУЛЬВАРА СЕРГЕЯ СНЕГОВА – УЛИЦ
МОЛОДОЙ ГВАРДИИ – ЮБИЛЕЙНАЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ (I этап)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ БУЛЬВАРА СЕРГЕЯ СНЕГОВА – УЛИЦ
МОЛОДОЙ ГВАРДИИ – ЮБИЛЕЙНАЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ (I этап)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
возможные способы их образования**

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков на территории в границах: бульвара Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап)

Земельные участки на территории в границах улиц в границах улицы Юбилейная (продолжение) - улицы Молодой гвардии - улицы Стрелецкая - улицы Суздальская в городе Калининграде, I этап проектирования и строительства, для планируемого размещения объектов капитального строительства, земельные участки (территории) общего пользования образованы в размерах с учётом норм и требований: сводов правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Возможные способы образования земельных участков на территории в границах улиц в границах улицы Юбилейная (продолжение) - улицы Молодой гвардии - улицы Стрелецкая - улицы Суздальская в городе Калининграде, I этап проектирования и строительства:

- раздел;
- перераспределение.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков на территории в границах: - бульвара Сергея Снегова – улиц Молодой гвардии – Юбилейная (продолжение) в городе Калининграде (I этап), за исключением земельных участков (территорий) общего пользования

Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Условный номер з.у.	Изъятие з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь исходного з.у., м ²	Площадь образуем. з.у., м ²	Способ образования земельного участка	Примечания
Образуемые земельные участки								
39:15:132901:85		-	Для иных видов использования, характерных для нас. пунктов	По исходному ВРИ	3116,0		Перераспределение, часть ЗУ39:15:132901:85	
39:15:132901:83	39:15:132901: :83:ЗУ4	-	Для стоянок автомобильного транспорта	Многоэтажная жилая застройка (высот. застройка) (код 2.6)	203000,0	26551.00	Раздел земельного участка 39:15:132901:83	
	39:15:132901: :83:ЗУ5			Под обслуживание жилой застройки (код 2.7)		508.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ6			Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		312.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ7			Многоэтажная жилая застройка (высот. застройка) (код 2.6)		18948.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ8			Многоэтажная жилая застройка (высот. застройка) (код 2.6)		18156.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ9			Многоэтажная жилая застройка (высот. застройка) (код 2.6)		24986.00		

39:15:132901:83	39:15:132901: :83:ЗУ10		Для стоянок автомобильного транспорта	Многоэтажная жилая застройка (высот. застройка) (код 2.6)	203000,0	21980.00	Раздел земельного участка 39:15:132901:83	Для размещения школы
	39:15:132901: :83:ЗУ11			Многоэтажная жилая застройка (высот. застройка) (код 2.6)		18530.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ12			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		29277.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ13			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		13704.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ14			Под обслуживание жилой застройки (код 2.7)		6156.00		
	39:15:132901: :83:ЗУ15			Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1))		55.00		
39:15:132901:85	39:15:132901: :83:ЗУ16	-	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	3116,0	40,0	Перераспределение, часть ЗУ39:15:132901:85	
39:15:132901:85	39:15:132901: :83:ЗУ17	-		Под обслуживание жилой застройки (код 2.7)	3116,0	5251,0	Перераспределение, часть ЗУ39:15:132901:85	
	39:15:132901: :83:ЗУ18			Благоустройство территории		18546,0		

Примечание:

* - вид разрешённого использования установлен в соответствии с примечаниями Классификатора видов разрешённого использования земельных участков (прил. к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540)

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Условный номер з.у.	Изъятие з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь исходного з.у., м ²	Площадь образуем. з.у., м ²	Способ образования земельного участка	Примечания
Образуемые земельные участки								
39:15:132901:85	39:15:132901: :85:ЗУ1	-	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3114,0	1007,0	Перераспределение, часть ЗУ39:15:132901:85	Озеленение общего пользования
39:15:132901:84	39:15:132901: ЗУ2		Для общего пользования (уличная сеть)	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	23456,0	26012,0	Перераспределение, часть ЗУ39:15:132901:84 ЗУ39:15:132901:85	Для размещения проезда и пешеходного бульвара
	39:15:132901: :84:ЗУ3	-		Благоустройство территории (код 12.0.2)		2572,0	Перераспределение, часть ЗУ39:15:132901:84	Озеленение общего пользования

3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Ведомость координат характерных точек границ территории,
в отношении которой подготовлен проект межевания

Номер точки	X	Y
1	1192681.18	355198.80
9	1192853.52	355205.38
2	1192681.26	355248.78
3	1192668.57	355232.55
4	1192663.20	355225.68
5	1192640.88	355197.13
6	1192762.81	355277.19
7	1192728.86	355234.30
8	1192729.75	355200.61
10	1193228.59	355318.27
11	1193234.59	355313.52
12	1193297.81	355263.48
13	1193298.44	355247.06
14	1193314.60	355234.27
15	1193314.69	355221.06
16	1193370.24	355221.44
17	1193300.60	355276.57
18	1193405.59	355409.23
19	1193398.35	355414.58
20	1193293.54	355282.16
21	1193208.33	355349.61
22	1193310.89	355479.19
23	1193303.65	355484.54
24	1193201.26	355355.20
25	1193108.76	355428.42
26	1193187.42	355527.81
27	1193200.67	355544.73
28	1193209.42	355555.61
29	1193201.53	355561.76
30	1193181.11	355535.97
31	1193100.90	355434.64
32	1192969.67	355538.52
33	1192957.94	355523.70
34	1193062.18	355441.19
35	1192959.73	355311.54
36	1192855.38	355394.13
37	1192849.79	355387.08
38	1192954.15	355304.48
39	1192876.54	355206.26

40	1192958.88	355209.44
41	1192958.22	355226.55
42	1192923.30	355254.19
43	1192959.59	355300.04
44	1192964.56	355306.31
45	1193004.09	355356.26
46	1193067.73	355436.80
47	1193161.79	355362.34
48	1193172.39	355362.75
49	1193057.75	355683.07
50	1193053.02	355687.17
51	1193036.19	355701.73
52	1192986.80	355638.71
53	1192995.74	355603.80
54	1192699.75	355241.87
55	1192693.72	355234.19
56	1192701.43	355228.13
57	1192707.46	355235.81
58	1193173.82	355548.91
59	1193172.26	355550.14
60	1193189.11	355571.43
61	1193069.17	355664.84
62	1193055.04	355647.00
63	1193021.37	355604.47
64	1193007.07	355585.77
66	1193100.90	355434.64
68	1193170.21	355544.04
69	1193135.68	355309.72
70	1193139.26	355216.39
71	1193463.50	355221.48
72	1193519.91	355307.44
73	1193513.27	355329.68
74	1193220.58	355312.98
75	1193220.41	355318.00
76	1192968.48	355303.19
77	1192963.51	355296.93
78	1193212.04	355535.73
79	1193198.79	355518.81
80	1192729.04	355310.36
81	1192737.92	355322.46
82	1192775.13	355369.56
83	1192785.88	355380.43

84	1192822.88	355427.08
85	1192796.68	355358.42
86	1192797.66	355358.01
87	1192798.06	355357.02
88	1192797.65	355356.03
89	1192796.66	355355.64
90	1192795.67	355356.04
91	1192795.28	355357.04
92	1192832.11	355438.70
93	1192868.37	355484.40
94	1192876.42	355497.88
95	1192901.21	355529.28
96	1192913.73	355545.39
97	1192923.50	355557.95
98	1192967.52	355614.11

Координаты поворотных точек
границ образуемых участков

Номер точки	X	Y
1	1192681.18	355198.80
9	1192853.52	355205.38
2	1192681.26	355248.78
3	1192668.57	355232.55
4	1192663.20	355225.68
5	1192640.88	355197.13
6	1192762.81	355277.19
7	1192728.86	355234.30
8	1192729.75	355200.61
10	1193228.59	355318.27
11	1193234.59	355313.52
12	1193297.81	355263.48
13	1193298.44	355247.06
14	1193314.60	355234.27
15	1193314.69	355221.06

16	1193370.24	355221.44
17	1193300.60	355276.57
18	1193405.59	355409.23
19	1193398.35	355414.58
20	1193293.54	355282.16
21	1193208.33	355349.61
22	1193310.89	355479.19
23	1193303.65	355484.54
24	1193201.26	355355.20
25	1193108.76	355428.42
26	1193187.42	355527.81
27	1193200.67	355544.73
28	1193209.42	355555.61
29	1193201.53	355561.76
30	1193181.11	355535.97
31	1193100.90	355434.64
32	1192969.67	355538.52
33	1192957.94	355523.70
34	1193062.18	355441.19
35	1192959.73	355311.54
36	1192855.38	355394.13
37	1192849.79	355387.08
38	1192954.15	355304.48
39	1192876.54	355206.26
40	1192958.88	355209.44
41	1192958.22	355226.55
42	1192923.30	355254.19

43	1192959.59	355300.04
44	1192964.56	355306.31
45	1193004.09	355356.26
46	1193067.73	355436.80
47	1193161.79	355362.34
48	1193172.39	355362.75
49	1193057.75	355683.07
50	1193053.02	355687.17
51	1193036.19	355701.73
52	1192986.80	355638.71
53	1192995.74	355603.80
54	1192699.75	355241.87
55	1192693.72	355234.19
56	1192701.43	355228.13
57	1192707.46	355235.81
58	1193173.82	355548.91
59	1193172.26	355550.14
60	1193189.11	355571.43
61	1193069.17	355664.84
62	1193055.04	355647.00
63	1193021.37	355604.47
64	1193007.07	355585.77
66	1193100.90	355434.64
68	1193170.21	355544.04
69	1193135.68	355309.72
70	1193139.26	355216.39
71	1193463.50	355221.48

72	1193519.91	355307.44
73	1193513.27	355329.68
74	1193220.58	355312.98
75	1193220.41	355318.00
76	1192968.48	355303.19
77	1192963.51	355296.93
78	1193212.04	355535.73
79	1193198.79	355518.81
80	1192729.04	355310.36
81	1192737.92	355322.46
82	1192775.13	355369.56
83	1192785.88	355380.43
84	1192822.88	355427.08
85	1192796.68	355358.42
86	1192797.66	355358.01
87	1192798.06	355357.02
88	1192797.65	355356.03
89	1192796.66	355355.64
90	1192795.67	355356.04
91	1192795.28	355357.04
92	1192832.11	355438.70
93	1192868.37	355484.40
94	1192876.42	355497.88
95	1192901.21	355529.28
96	1192913.73	355545.39
97	1192923.50	355557.95
98	1192967.52	355614.11