



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 13 июля 2022 года № 269
Калининград

Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла «Юго-восток»

Рассмотрев обращение комитета городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград», в соответствии с частями 3, 15 статьи 45, 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», положением о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, 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, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 24 июня 2019 года № 430, от 06 февраля 2020 года № 57, от 29 декабря 2021 года № 869), заключением Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 07 февраля 2022 года № 746-ААГ «О соответствии документации по планировке территории в целях размещения транспортно-пересадочного узла требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на ее подготовку», с учетом протокола публичных слушаний и заключения администрации городского округа «Город Калининград» о результатах публичных слушаний от 06 июня 2022 года № и-КГРиЦ-5522, 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 ул. Энергетиков – железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла «Юго-восток» (далее – документация по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение документации по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить документацию по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

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 Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

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

Исполняющая обязанности
Министра

И.Ю. Жданова

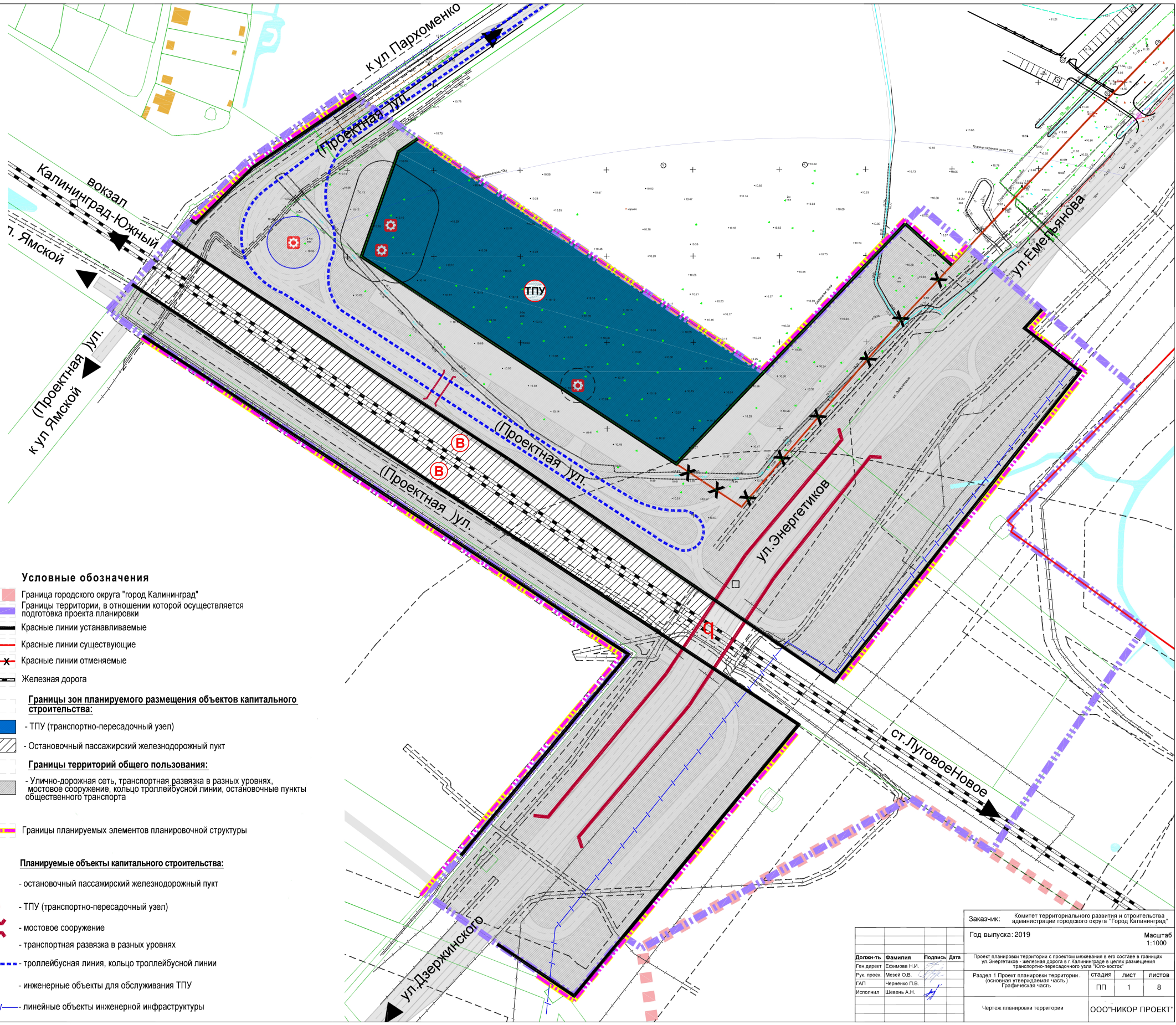
УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства градостроительной
политики Калининградской области
от 13 июля 2022 года № 269

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЮГО-ВОСТОК»**











ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЮГО-ВОСТОК»

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








РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

-  Граница городского округа "город Калининград"
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Красные линии устанавливаемые
-  Красные линии существующие
-  Красные линии отменяемые
-  Железная дорога
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
-  - ТПУ (транспортно-пересадочный узел)
-  - Остановочный пассажирский железнодорожный пункт
- Границы территорий общего пользования:**
-  - Улично-дорожная сеть, транспортная развязка в разных уровнях, мостовое сооружение, кольцо троллейбусной линии, остановочные пункты общественного транспорта
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры




Планируемые объекты капитального строительства:

-  - остановочный пассажирский железнодорожный пункт
-  - ТПУ (транспортно-пересадочный узел)
-  - мостовое сооружение
-  - транспортная развязка в разных уровнях
-  - троллейбусная линия, кольцо троллейбусной линии
-  - инженерные объекты для обслуживания ТПУ
-  - линейные объекты инженерной инфраструктуры

Заказчик: Комитет территориального развития и строительства администрации городского округа "Город Калининград"

Год выпуска: 2019

Масштаб: 1:1000

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ген. директор	Ефимова Н.И.		
Рук. проект.	Мезей О.В.		
ГАП	Черненко П.В.		
Исполнил	Шевень А.Н.		

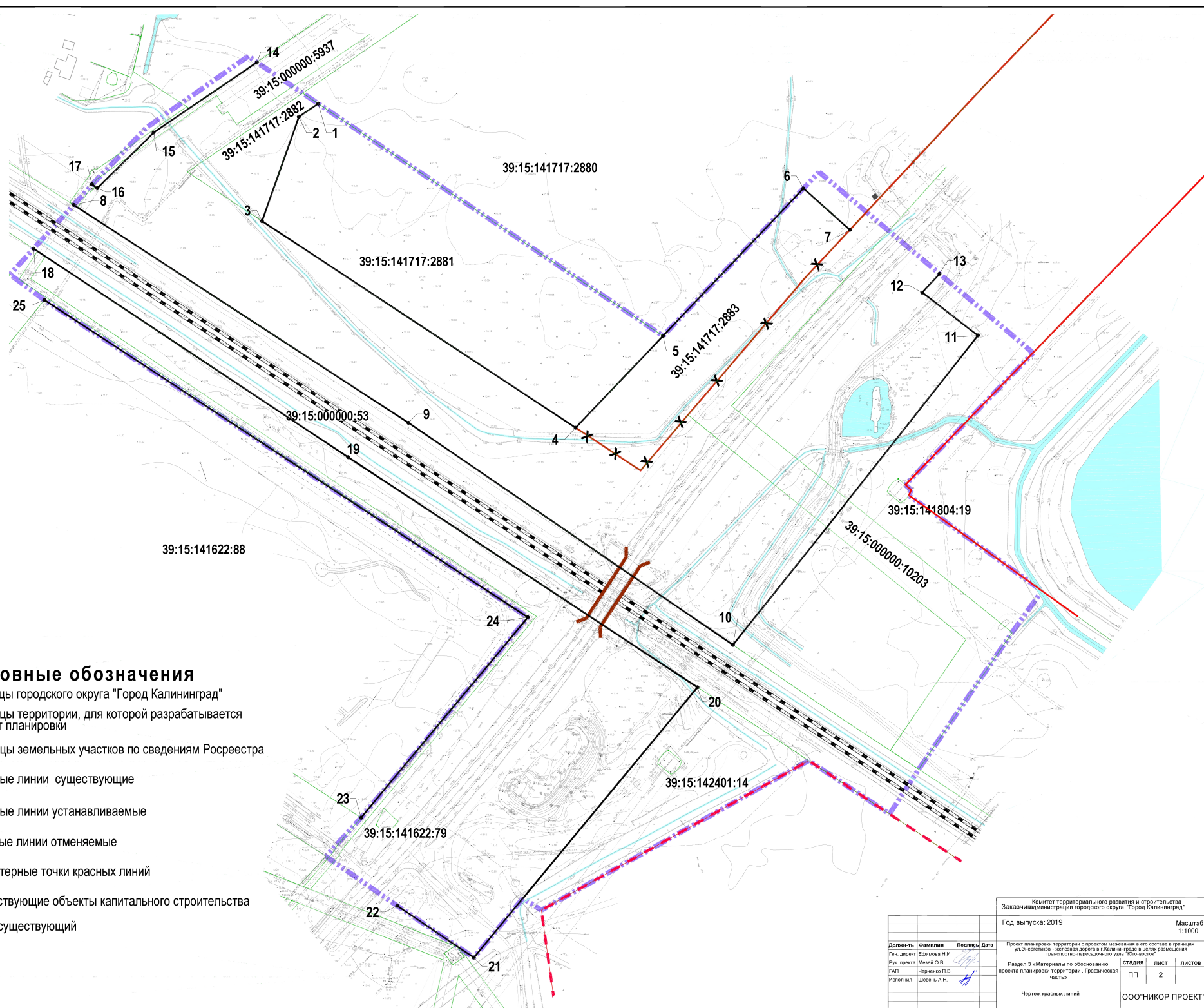
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков - железная дорога в г. Калининград в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-восток"		
Раздел 1 Проект планировки территории (основная утверждаемая часть) Графическая часть		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПП	1	8
Чертеж планировки территории		
ООО "НИКОР ПРОЕКТ"		



Ведомость координат		
№	X	Y
1	350068.20	1193890.52
2	350060.53	1193879.27
3	349999.48	1193857.74
4	349879.72	1194040.17
5	349933.08	1194090.92
6	350018.88	1194172.53
7	349994.82	1194199.59
8	350009.30	1193748.38
9	349882.60	1193943.00
10	349753.43	1194131.62
11	349933.36	1194273.98
12	349958.34	1194241.62
13	349969.27	1194251.64
14	350092.23	1193854.89
15	350051.38	1193794.89
16	350019.05	1193762.16
17	350021.27	1193759.01
18	349983.85	1193725.12
19	349862.61	1193907.90
20	349728.77	1194110.97
21	349571.59	1193981.03
22	349601.65	1193936.46
23	349652.91	1193915.46
24	349769.45	1194012.33
25	349954.02	1193731.32

Условные обозначения

- Границы городского округа "Город Калининград"
- Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
- 39:15:132901:199 Границы земельных участков по сведениям Росреестра
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии отменяемые
- Характерные точки красных линий
- Существующие объекты капитального строительства
- Мост существующий



Комитет территориального развития и строительства Заказчик: администрация городского округа "Город Калининград"			
Год выпуска: 2019		Масштаб: 1:1000	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ген. директор	Ершова Н.И.		
Руководитель проекта	Мезей О.В.		
САП	Черненко П.В.		
Исполнитель	Щевель А.Н.		
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков - железная дорога в Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла Юго-восток			ЭТАП
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»			ЛИСТ
Чертеж красных линий			ЛИСТОВ
			2
			ООО "НИКОР ПРОЕКТ"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЮГО-ВОСТОК»**

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

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков - железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла «Юго-Восток» в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Калининград» находится в границах территориальных зон объектов автомобильного транспорта (индекс «Т-1»), объектов железнодорожного транспорта (индекс «Т-2»), частично в границах территории общего пользования уличной дорожной сети. Кроме того, Правилами землепользования и застройки в отношении территории проектирования установлены территориальные зоны: озеленения специального назначения (индекс «Сп-4»), и коммунально-складская (индекс «П-4»). В соответствии с материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного в редакции постановления Правительства Калининградской области № 474 от 05.08.2021, основная часть территории находится в границах функциональной зоны транспортной инфраструктуры.

В границах проекта планировки не размещаются объекты, для которых нормируется плотность застройки. Все параметры застройки, предусматриваемой в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО «Город Калининград».

Размещение объектов капитального строительства планируется на участках территории, относящихся к зоне транспортной инфраструктуры («Т-1») зона объектов автомобильного транспорта, «Т-2» зона объектов железнодорожного транспорта).

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения, в том числе, объектов автомобильного транспорта, включая ТПУ, и улично-дорожной сети. Перечень объектов, входящих в состав следует принимать в соответствии с СП «ТПУ».

На земельные участки в границах улично-дорожной сети действие градостроительных регламентов не распространяется.

Разрешенное использование, применяемое для размещения объектов в зоне «Т-1»:

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

В Зоне объектов железнодорожного транспорта (Т-2):

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

Таблица 103

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	7.1	Обслуживание железнодорожного транспорта	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2

1.1. 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 ул. Энергетиков - железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла «Юго-Восток» предусмотрено размещение на территории в границах проекта: объектов транспортной инфраструктуры, включая объекты обслуживания транспорта и элементы улично-дорожной сети. Объекты транспортной инфраструктуры из состава объектов транспортно-пересадочного узла, объекты и элементы улично-дорожной сети являются объектами местного значения муниципального образования городской округ «Город Калининград».

1.1.1. Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры являются основными в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Юго-Восток».

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков - железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла «Юго-Восток» планируется размещение следующих объектов транспортной инфраструктуры, включая элементы улично-дорожной сети и сооружения улично-дорожной сети, и объекты обслуживания транспорта:

- реконструкция существующей эстакады ул. Энергетиков- транспортной развязки в разных уровнях (перехода линии железной дороги). В составе транспортной развязки в разных уровнях: устройство примыканий перспективной улицы – магистрали районного значения с выходом к ул. Пархоменко (севернее линии железной дороги), и перспективной улицы в жилой застройке с выходом к ул. Ямской (южнее линии железной дороги) с неполной развязкой движения длиной ок. 900,0 м, с 2-мя полосами движения автотранспорта, по одной в каждом направлении. Радиусы развязок выполнить с допустимым уменьшением для развязок в разных уровнях в городских условиях (СНиП 2.05.03-84, 20 октября 2016 г. № 723/пр «Свод правил «мосты в условиях плотной городской застройки. Правила проектирования», «Дороги автомобильные общего пользования. Транспортные развязки. Правила проектирования» ПНСТ 270-2018);

- объекты пересадочного комплекса ТПУ 2026 - 2035г.г. Состав объектов ТПУ уточнится на последующей стадии проектирования, в составе ТПУ могут быть размещены такие объекты как – площадка для организации длительного хранения автомобилей, автостоянка (в т.ч. – перехватывающие парковки) площадью 1,1 га, вместимость автостоянки до 440 автомобилей; площадка для организации краткосрочного хранения автомобилей вместимостью до 140 автомобилей, стоянки такси. Остановочные пункты общественного транспорта – пассажирских автобусов, остановочный пункт троллейбуса на участке территории площадью 0,7 га. Указанные объекты пересадочного комплекса ТПУ планируются к размещению на территории севернее железной дороги, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:1416, на землях, государственная собственность на которые не разграничена, объекты пересадочного комплекса ТПУ – остановочные пункты общественного транспорта – пассажирских автобусов по улице в жилой застройке с выходом к ул. Ямской; диспетчерский пункт пассажирского автотранспорта с кассами общей площадью 100,0 кв. м; велосипедные дорожки в северной части территории проекта планировки, с выходом к ул. Пархоменко, общая длина велодорожек в границах проекта планировки и на смежных территориях 300,0 м; велосипедные парковки; тротуары на основных пешеходных направлениях, общая длина путей основных пешеходных направлений в границах проекта планировки 1570,0 м; надземный пешеходный и вело- переход через планируемую ул. районного значения в направлении к железнодорожной станции;

– остановочные пункты пригородной железной дороги сообщения Калининград-Черняховск (через Гвардейск) с обеих сторон железной дороги, с устройством платформы, пассажирского здания модульного типа пропускной способностью 1000 чел./сутки на каждом из остановочных пунктов;

1.1.2. Прочие объекты из состава объектов транспортно-пересадочного узла

Размещение указанных ниже объектов планируется в соответствии с перечнем разрешенного использования территорий транспортной инфраструктуры ТПУ, перечисленных в Правилах землепользования ГО «Город Калининград» (приведение в соответствие с действующим генеральным планом).

Объекты общественно-делового назначения, размещаемые в границах транспортно-пересадочного узла «Юго-восток», относятся к объектам попутного обслуживания пассажиров и к другим объектам ТПУ, обеспечивающим максимально комфортные условия пересадки пассажиров. К таким объектам, размещение которых планируется проектом планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков - железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-восток", относятся: предприятие общественного питания, объекты торговли.

Размещение объектов общественно-делового назначения из состава объектов транспортно-пересадочного узла планируется к размещению: в северной части проекта планировки, у западной границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:1416, на территории площадью 0,7 га.

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул.Энергетиков - железная дорога в г. Калининграде в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-Восток" планируется осуществление вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, реконструкция существующих сетей, строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры, наземных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Вертикальная планировка

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 и бытовой канализации. Вертикальная планировка обеспечивает строительство самотечных систем дождевой и бытовой канализации.

Инженерная подготовка территории

Согласно отчету об инженерно-гидрометеорологических изысканиях (ЗАО «Заповодпроект», Калининград 2019 г.) установлено, что проектируемый объект не подвергается затоплению поверхностными водами, ввиду отсутствия водотоков.

По результатам инженерно-геологических работ (ООО «Геоид», Калининград 2019 г.) установлено, что питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное.

С учетом формирования грунтовых вод на проектируемой территории за счет инфильтрации атмосферных осадков (талых и дождевых вод) с образованием верховодки основной мерой по предотвращению возможного подтопления территории является устройство сети дождевой канализации.

Топографические, гидрологические, инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют проведения дополнительных специальных мероприятий по её инженерной подготовке.

Развитие инженерной инфраструктуры

Дождевая канализация

Проектом предусмотрен отдельный сбор и канализование условно «чистого» дождевого стока (с крыш, газонов пешеходных и велосипедных дорожек) и «грязного» - загрязненного нефтепродуктами стока (с обочин и асфальтобетонных покрытий автостоянок и проезжей части улиц).

Расчетный расход «грязного» стока, следовательно, и производительность локальных очистных сооружений, составляет 540 л/с.

Расчетный расход «чистого» стока составит 61 л/с. Собранные «чистые» стоки сбрасываются без очистки в сохраняемый (переносимый) осушительный канал.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка потребителей, приведенная к шинам 15 кВ трансформаторов ТП 15/0,4 кВ - 690 кВт.

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетной электрической нагрузкой на конечный срок, определено место размещения двух трансформаторных подстанции ТП 15/0,4 кВ, размещаемых в центрах нагрузок. Трассировка распределительной сети на территории проектирования осуществляется в границах красных линий улиц (дорог). Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Газо- теплоснабжение

Принятый вариант газо- теплоснабжения предусматривает централизованное теплоснабжение от городской тепловой сети. Пищеприготовление на предприятии общественного питания (кафе на 50 мест) будет осуществляться с использованием электроплит. Точка присоединения находится на проектируемой территории на участке тепловой сети $2Dy=400$ мм. Тепловой источник ТЭЦ-2.

Водоснабжение

Проектное водопотребление (без расхода пожаротушения) составляет 47 м³/сут. Подключение предусмотрено к водопроводной сети $Dy=315$ мм, проходящей с северной стороны проектируемой территории.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено отдельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков составляет 22 м³/сут. Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечным канализационным коллектором и направляются в городскую канализационную сеть. Подключение предусмотрено к

существующему хоз-бытовому коллектору $D_{\text{у}}=300$ мм, проходящему по улице Станиславского с северной стороны проектируемой территории. Коллектор длиной около 700 м прокладывается в границах красных линий улиц (дорог).

Наружное освещение

Наружное освещение предусматривается на территории объектов общественно-делового и коммерческого назначения, на автостоянках, пешеходных и велодорожках.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторной подстанции ТП10/0,4 кВ. Питательные пункты типовые. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением. Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

Линии связи

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.). На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Проектом планировки не планируется выделения очередей развития территории при размещении объектов транспортно-пересадочного узла местного значения «Юго-Восток».

Срок строительства транспортно-пересадочного узла местного значения «Юго-Восток» в соответствии с материалами генерального плана городского округа «Город Калининград» (этап в соответствии с материалами генерального плана) – 2026 – 2035 гг.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЮГО-ВОСТОК»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЮГО-ВОСТОК»

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 проекта планировки и сведений, полученных из ЕГРН.

Для земельного участка с КН 39:15:141717:2881 (9 по проекту) проектом планировки предусмотрено изменение разрешенного использования с «универсальный физкультурно-спортивный комплекс» на «автомобильный транспорт».

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
13	земельные участки (территории) общего пользования	22380	<i>гос.зем. (3 контура)</i>
14	земельные участки (территории) общего пользования	16510	<i>гос.зем. (3 контура)</i>
15	земельные участки (территории) общего пользования	14960	<i>гос.зем. (3 контура)</i>
16*	предоставление коммунальных услуг	7022	<i>гос.зем.</i>
17	предоставление коммунальных услуг	8885	<i>гос.зем.</i>
18	связь	100	<i>гос.зем.</i>

**Земельный участок 16 (по проекту) обременен правом беспрепятственного доступа к ЗУ с КН 39:15:142401:17.*

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

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
13	земельные участки (территории) общего пользования	22380	<i>гос.зем. (3 контура)</i>
14	земельные участки (территории) общего пользования	16510	<i>гос.зем. (3 контура)</i>
15	земельные участки (территории) общего пользования	14960	<i>гос.зем. (3 контура)</i>

Изыятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов данным проектом **не предусмотрено**.

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

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

Для земельного участка с КН **39:15:141717:2881** (9 по проекту) в соответствии с проектом планировки предусмотрено изменение разрешенного использования с «универсальный физкультурно-спортивный комплекс» на «**автомобильный транспорт**».

Для земельных участков с КН **39:15:141717:2882, 39:15:141717:2883** (10 и 8 по проекту) в соответствии с проектом планировки предусмотрено изменение разрешенного использования с «универсальный физкультурно- спортивный комплекс» на «**земельные участки (территории) общего пользования**».

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 юго-восточной части городского округа «Город Калининград».

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2019 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:141717, 39:15:141804, 39:15:142401 и 39:15:141622.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **147450 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 12 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 516539 м², в т.ч. в границах межевания 71630 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	350095.91	1193850.01
2	350054.10	1193790.52
3	350022.66	1193760.61
4	349968.86	1193711.37
5	349954.02	1193731.33
6	349769.46	1194012.38
7	349652.91	1193915.46
8	349630.43	1193895.05

9	349601.65	1193936.46
10	349571.59	1193981.03
11	349606.09	1194009.55
12	349599.11	1194020.24
13	349686.13	1194175.62
14	349655.08	1194222.62
15	349681.12	1194239.57
16	349760.64	1194293.85
17	349784.87	1194311.22
18	349840.36	1194233.80
19	349843.55	1194235.26
20	349846.50	1194231.81
21	349923.25	1194306.01
22	350028.49	1194181.67
23	349933.08	1194090.92
24	350092.27	1193854.83
1	350095.91	1193850.01

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Участок 13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349879.72	1194040.17
2	349994.70	1193865.72
3	349999.87	1193857.88
4	350014.69	1193835.39
5	350027.07	1193816.59
6	350028.45	1193814.50
7	350038.39	1193829.01
8	350048.51	1193843.78
9	350074.32	1193881.45
10	350078.18	1193875.72
11	350056.05	1193843.06
12	350063.56	1193837.91
13	350061.51	1193834.92
14	350066.46	1193831.53

15	350068.51	1193834.51
16	350072.97	1193831.45
17	350037.88	1193781.23
18	350019.05	1193762.16
19	350020.82	1193759.49
20	350020.56	1193759.31
21	350019.64	1193760.47
22	350016.78	1193758.30
23	350017.56	1193757.27
24	350007.78	1193750.70
25	349882.60	1193943.00
26	349838.85	1194006.88
1	349879.72	1194040.17
27	350013.18	1193813.46
28	350013.18	1193823.46
29	350003.18	1193823.46
30	350003.18	1193813.46
27	350013.18	1193813.46
31	349979.28	1193731.85

32	349966.42	1193723.37
33	349797.22	1193976.65
34	349810.80	1193986.51
35	349862.61	1193907.90
31	349979.28	1193731.85
36	349983.86	1193725.10
37	349968.86	1193711.37
38	349954.02	1193731.33
39	349769.46	1194012.38
40	349966.03	1193716.58
41	349982.31	1193727.28
36	349983.86	1193725.10
Участок 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349976.97	1194242.54
2	349877.05	1194149.78
3	349837.60	1194198.60
4	349933.36	1194273.98
5	349958.34	1194241.62
6	349969.27	1194251.64
1	349976.97	1194242.54
7	349821.90	1194186.24
8	349861.54	1194137.17
9	349853.62	1194130.76
10	349795.83	1194086.80
11	349787.75	1194081.51
12	349753.43	1194131.62
7	349821.90	1194186.24
13	349879.77	1194114.61
14	349887.16	1194105.46
15	349880.15	1194099.48
16	349854.86	1194077.91
17	349856.25	1194075.81

18	349867.08	1194059.37
19	349870.10	1194054.79
20	349874.21	1194048.54
21	349877.18	1194044.04
22	349879.22	1194040.94
23	349879.72	1194040.17
24	349838.85	1194006.88
25	349804.14	1194057.57
26	349812.49	1194063.04
27	349871.79	1194108.16
13	349879.77	1194114.61
Участок 15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349760.11	1194063.40
2	349745.45	1194052.30
3	349734.19	1194044.30
4	349725.32	1194037.06
5	349717.08	1194030.62
6	349653.38	1193977.65
7	349603.93	1193933.17
8	349601.65	1193936.46
9	349571.59	1193981.03
10	349606.09	1194009.55
11	349728.77	1194110.97
1	349760.11	1194063.40
12	349810.80	1193986.51
13	349797.22	1193976.65
14	349770.06	1194017.30
15	349635.33	1193905.19
16	349630.10	1193902.06
17	349627.26	1193899.61
18	349620.54	1193909.28
19	349643.18	1193930.31

20	349648.73	1193924.22
21	349658.52	1193928.69
22	349650.61	1193937.07
23	349672.10	1193955.49
24	349734.98	1194007.81
25	349743.42	1194014.40
26	349751.77	1194021.22
27	349762.93	1194029.14
28	349776.07	1194039.20
12	349810.80	1193986.51
29	349652.91	1193915.46
30	349630.43	1193895.05
31	349629.47	1193896.43
32	349632.36	1193898.92
33	349637.56	1193902.04
29	349652.91	1193915.46
Участок 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349728.77	1194110.97
2	349606.09	1194009.55
3	349599.11	1194020.24
4	349686.13	1194175.62
5	349696.35	1194160.16
1	349728.77	1194110.97
6	349685.89	1194101.87
7	349682.85	1194100.71

8	349679.90	1194098.32
9	349678.12	1194095.59
10	349684.40	1194087.81
11	349687.44	1194088.98
12	349690.39	1194091.37
13	349692.17	1194094.10
6	349685.89	1194101.87
Участок 17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349753.43	1194131.62
2	349720.66	1194179.47
3	349691.99	1194223.05
4	349756.60	1194267.06
5	349821.90	1194186.24
1	349753.43	1194131.62
Участок 18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	350013.18	1193823.46
2	350013.18	1193813.46
3	350003.18	1193813.46
4	350003.18	1193823.46
1	350013.18	1193823.46