



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 17 августа 2022 года № 328
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02 октября 2013 года № 1509

На основании обращения Знаменской С.Е., в соответствии со статьями 45, 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, 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 19 октября 2021 года № 8566-ААГ «О соответствии проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заданием на подготовку документации по планировке территории», с учетом протокола публичных слушаний от 12 января 2022 года и заключения о результатах публичных слушаний от 08 февраля 2022 года № и-КГРиЦ-951, заключения Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28 июля 2022 года

№ 3475-МГП «О соответствии доработанного с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02 октября 2013 года № 1509 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Сызранская – ул. Арзамасская – ул. Хабаровская – ул. Урицкого – железнодорожная ветка – ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)» (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории), и утвердить прилагаемые основные части проекта внесения изменений в документацию по планировке территории.

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

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

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в 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.

И.о. министра

И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 17 августа 2022 года № 328

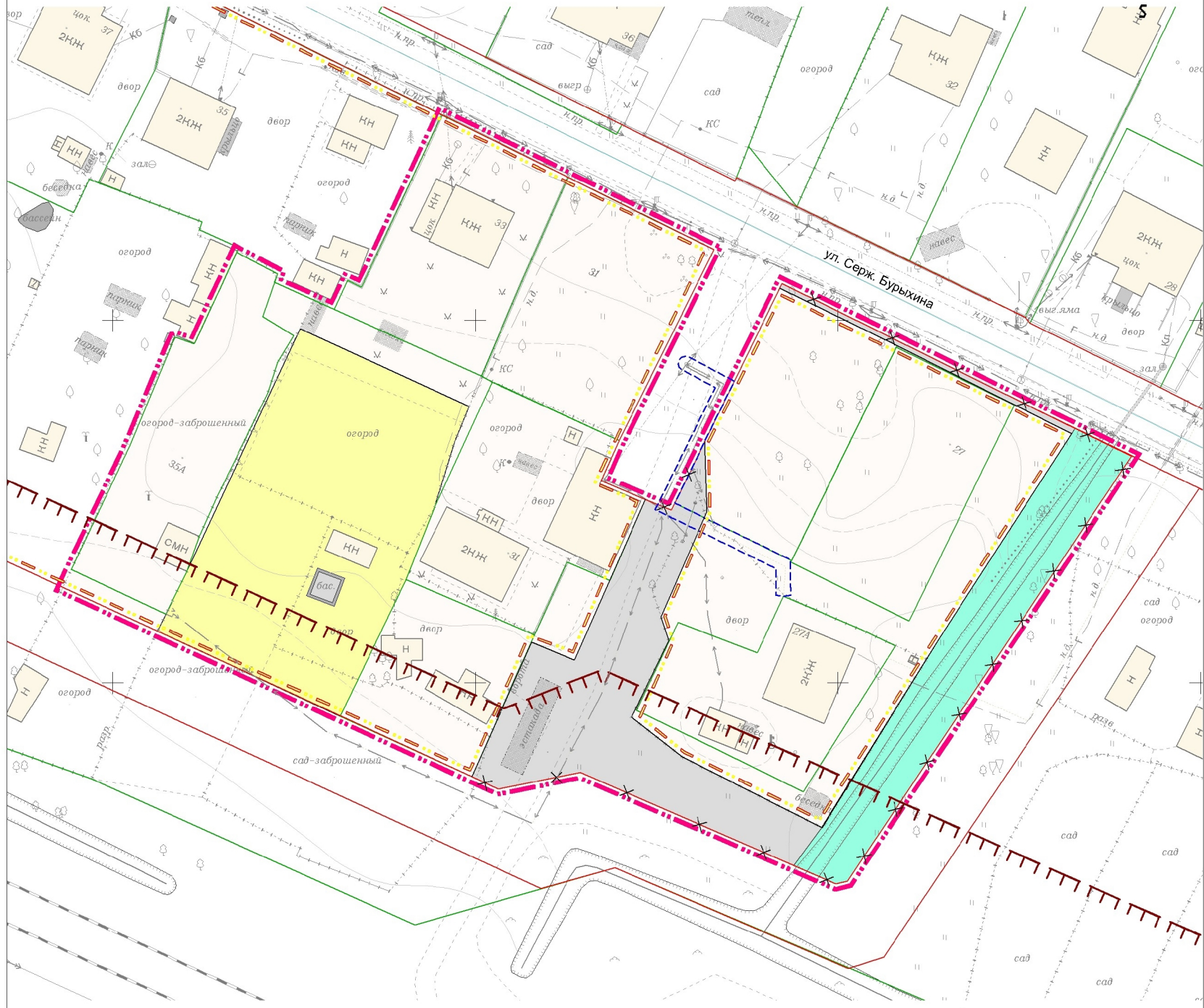
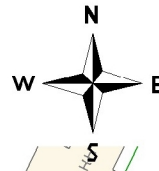
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 02 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА № 1509
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. СЫЗРАНСКАЯ – УЛ. АРЗАМАССКАЯ – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ –
УЛ. УРИЦКОГО – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ВЕТКА –
УЛ. МАГНИТОГОРСКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
(ПОС. ИМ. А. КОСМОДЕМЬЯНСКОГО)»**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 02 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА № 1509
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. СЫЗРАНСКАЯ – УЛ. АРЗАМАССКАЯ – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ –
УЛ. УРИЦКОГО – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ВЕТКА –
УЛ. МАГНИТОГОРСКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
(ПОС. ИМ. А. КОСМОДЕМЬЯНСКОГО)»

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

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
(ЧЕРТЕЖ)**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
 "Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская-ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)"
 Чертеж планировки территории (основной чертеж).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки
- Элементы планировочной структуры
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных земельных участков

Объекты капитального строительства

- жилые дома, здания, строения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- индивидуального жилищного строительства

Границы территорий общего пользования

- улично - дорожная сеть
- озеленение специального назначения

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- санитарно-защитная зона железной дороги,
- границы публичных сервитутов

Примечание: территория проекта полностью расположена в:
 1) зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса;
 2) зоне затопления при 1% обеспеченности участка территории в районе ручья Лесной;
 3) приаэродромной территории аэропорта государственной авиации Чкаловск,
 4) подзоне приаэродромной территории аэропорта "Храброво"

Изм. инв. № Подп. и дата Инв. № подл.

Заказчик: гр. Знаменская С.Е.

Год выпуска: 2021 02416-20-ППТ

г.Калининград

| Изм. | Коп.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата |
|------------|---------------|------|-------|-------|-------|
| Директор | Глаза Л.И. | | | | 08.21 |
| Нач.отдела | Полякова Л.П. | | | | 08.21 |
| Инженер | Кузьмина Т.А. | | | | 08.21 |

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сызранская-ул. Арзамасская-ул. Хабаровская-ул. Урицкого-железнодорожная ветка-ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)"

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПП | 1 | 8 |

Чертеж планировки территории.
 (основной чертеж)
 М 1:500

© МП «Городской центр геодезии» городского округа г.о.о. Калининград

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 02 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА № 1509
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. СЫЗРАНСКАЯ – УЛ. АРЗАМАССКАЯ – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ –
УЛ. УРИЦКОГО – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ВЕТКА –
УЛ. МАГНИТОГОРСКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
(ПОС. ИМ. А. КОСМОДЕМЬЯНСКОГО)»

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Территория проекта планировки расположена в северо-западной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зоне: Ж-4/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Зона Ж-4/А установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п. 2.6.1.2.) для зоны застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,2, плотность населения 40-45 чел./га. Коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами составляет 0,4 (СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1).

Для зоны Ж-4/А устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 1200 м²,
- минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 400 м²,
- максимальный процент застройки для индивидуального жилищного строительства – 40%,

- минимальный процент озеленения для индивидуального жилищного строительства – 40%,

- 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.

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 внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)» предусмотрено размещение:

- 2 объектов жилого назначения – индивидуальных жилых домов.

1.2.1 Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)» планируется размещение:

- 2 индивидуальных жилых домов в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград» для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне Ж-4А.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)», размещение объектов торгового назначения не планируется.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)», размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется

1.2.4 Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

В организациях, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей, была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков.

Планируемое развитие инженерной инфраструктуры не предусмотрено. Исключение составляет земельный участок, выделенный под строительство одного индивидуального жилого дома. Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов будет осуществляться согласно техническим условиям (ТУ) на инженерную подготовку территории и технологическое подключение (присоединение) к централизованным инженерным сетям, выдаваемым в установленном порядке.

На чертеже ПП-7 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры» показаны существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съемке, а также указанные в документации по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)».

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)», планируется размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры – проезда, для обеспечения доступа к существующим жилым домам.

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

Для объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432 принимаются следующие показатели уровня обеспеченности территории:

- объектами коммунальной инфраструктуры (инженерные сети, ТП по п.1.1.1, п.1.1.2, п.1.1.3, п.1.1.4 Нормативов):

| | | Предельные значения расчетных показателей | |
|--------------------------------------|---|--|--|
| | | минимально допустимого уровня обеспеченности | максимально допустимого уровня территориальной доступности |
| электроснабжение | при удельной обеспеченности 27,4 кв.м/чел. с плитами на природном газе | 0,48 кВт/чел. | не нормируется |
| сетей газоснабжения низкого давления | горячее водоснабжение от газовых водонагревателей | 300 куб.м / год на 1 чел. | не нормируется |
| водоснабжение | зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями | 230 л/сут. на 1 чел. | не нормируется |
| водоотведение | зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями | 230 л/сут. на 1 чел. | не нормируется |

- объектами транспортной инфраструктуры (п.1.2.1 Нормативов):

| | | | |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|
| проезд для обеспечения доступа к | при расчетной скорости движения 30 км/ч | 1 полоса движения, при ширине полосы | ширина пешеходной части 0,75 м |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|

| | | | |
|--|--|-------|--|
| территориям, определённым проектом для размещения индивидуальных жилых домов | | 3,5 м | |
|--|--|-------|--|

- объектами социальной инфраструктуры (п. 21.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (ред. от 04.12.2018)):

| Наименование объектов | Предельные значения расчетных показателей | | |
|---|--|--|------------------------|
| | минимально допустимого уровня обеспеченности | максимально допустимого уровня территориальной доступности | Расчетное кол-во, чел. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дошкольные образовательные организации общего типа | при охвате 100% - 72 места на 1000 жителей | 300 м | 8 |
| Общеобразовательные организации среднего общего образования | 102 места на 1000 жителей | 500 м | 12 |

Размещение объектов социальной инфраструктуры в границах проектирования не планируется.

Из расчета в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград» на расчетное количество населения в рассматриваемом квартале, которое составляет 118 человек, потребуется мест в дошкольной образовательной организации - 8, в общеобразовательной школе – 12.

Исходя из невысоких расчетных показателей по количеству требуемых мест в детском саду и средней школе, потребность в них может быть восполнена за границами проектирования в шаговой доступности от рассматриваемой территории.

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

Для индивидуальной жилой застройки коэффициент плотности застройки принимается не более 0,4 (СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1).

Расчетная площадь жилых помещений составляет:

$$0.4 (\text{коэффициент плотности застройки}) * 8290 \text{ м}^2 (\text{площадь территории}) = 3316 \text{ м}^2$$

Исходя из местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432, расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений (на 2020 г.) составляет 28 м²/чел.

Тогда расчетное количество жителей составит:

$$3316 \text{ м}^2 / 28 \text{ м}^2/\text{чел.} = 118 \text{ чел.}$$

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сызранская - ул. Арзамасская - ул. Хабаровская - ул. Урицкого - железнодорожная ветка - ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)» предусмотрены следующие очереди развития территории:

- 1) проектирование объектов капитального строительства;
- 2) строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с проектом;
- 3) строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения объекта капитального строительства.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 02 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА № 1509
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. СЫЗРАНСКАЯ – УЛ. АРЗАМАССКАЯ – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ –
УЛ. УРИЦКОГО – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ВЕТКА –
УЛ. МАГНИТОГОРСКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
(ПОС. ИМ. А. КОСМОДЕМЬЯНСКОГО)»

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

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

| Площадь территории межевания в согласованных границах - 8290 кв.м | | | |
|---|--|-------------|--|
| Экспликация земельных участков | | | |
| № п/п | Разрешенное использование | Площадь | Примечание, вид права |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ранее образованные земельные участки: | | | |
| 1 | под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) | 645 | 39:15:110318:139 (Решение об изъятии земельного участка, жилого помещения) |
| 2 | малозатяжная застройка (для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул.Серж Бурыхина, 31 | 415 | 39:15:110318:144 (аренда) |
| Всего | | 1060 | |

| Образуемые земельные участки: | | | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------|--------------------------|--|
| № п/п | Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп. | Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ | Площадь | Способ образования | |
| 3 | для индивидуального жилищного строительства | под строительство индивидуального жилого дома | 630 | перераспр. ЗУ и гос.зем. | |
| 4 | для индивидуального жилищного строительства | под строительство индивидуального жилого дома | 829 | перераспр. ЗУ и гос.зем. | |
| 5 | для индивидуального жилищного строительства | для индивидуального жилищного строительства | 957 | перераспр. ЗУ и гос.зем. | |
| 6 | для индивидуального жилищного строительства | под существующий индивидуальный жилой дом, малозатяжная застройка (для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул.Серж Бурыхина, 31 | 746 | перераспр. ЗУ и гос.зем. | |
| 7 | для индивидуального жилищного строительства | под строительство индивидуального жилого дома | 720 | перераспр. ЗУ и гос.зем. | |
| 8 | для индивидуального жилищного строительства | - | 650 | гос.зем. | |
| 9 | для индивидуального жилищного строительства | - | 610 | гос.зем. | |
| 10 | для индивидуального жилищного строительства | для индивидуального жилищного строительства | 717 | перераспр. ЗУ и гос.зем. | |
| 11 | земельные участки (территории) общего пользования (проезд) | - | 773 | гос.зем. | |
| 12 | земельные участки (территории) общего пользования (озеленение) | - | 569 | гос.зем. | |
| Всего, | | | 6571 | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания
- - - - - Границы элементов планировочной структуры
- 1 Характерные точки границы территории межевания
- — — — — Красные линии, установленные проектом планировки
- — — — — Линии отступа от красных линий
- 39:15:110318 Граница кадастрового квартала
- :139 Границы ранее образованных земельных участков
- :17 Границы ранее образованных земельных участков, предлагаемых к перераспределению
- Границы образуемых земельных участков:
 - для индивидуального жилищного строительства,
 - земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть),
 - земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)

Примечание: данным проектом публичные сервитуты к установлению не предусматриваются.

Заказчик: гр. Знаменская С.Е.

Год выпуска: 2021 02406-20-ПМТ

г. Калининград

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Сыртанская, ул. Арзамасская, ул. Хабаровская, ул. Урицкого-железнодорожная, вост.-ул. Магнитогорская в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)" | | |
|---|---------|------|-------|---------------|-------|---|------|--------|
| Разраб. | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | | | Глеза Л.И. | 08.21 | ПМ | 1 | 2 |
| Нач.отдела | | | | Полякова Л.П. | 08.21 | | | |
| Инженер | | | | Кузьмина Т.А. | 08.21 | | | |
| Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:500 | | | | | | © ИП «Городской центр геодезии» городского округа г.о. Калининград Геоцентр | | |

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 02 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА № 1509 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. СЫЗРАНСКАЯ – УЛ. АРЗАМАССКАЯ –
УЛ. ХАБАРОВСКАЯ – УЛ. УРИЦКОГО – ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ВЕТКА –
УЛ. МАГНИТОГОРСКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
(ПОС. ИМ. А. КОСМОДЕМЬЯНСКОГО)»**

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.

| <i>№ п/п</i> | <i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i> | <i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i> | <i>Площадь</i> | <i>Способ образования</i> |
|--------------|---|--|----------------|---------------------------------|
| 3 | для индивидуального жилищного строительства | под строительство индивидуального жилого дома | 630 | <i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i> |
| 4 | для индивидуального жилищного строительства | под строительство индивидуального жилого дома | 829 | <i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i> |
| 5 | для индивидуального жилищного строительства | для индивидуального жилищного строительства | 957 | <i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i> |
| 6 | для индивидуального жилищного строительства | под существующий индивидуальный жилой дом, малоэтажная застройка (для благоустройства территории жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул.Серж.Бурыхина, 31 | 746 | <i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i> |
| 7 | для индивидуального жилищного строительства | под строительство индивидуального жилого дома | 720 | <i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i> |
| 8 | для индивидуального жилищного строительства | - | 650 | <i>гос.зем.</i> |
| 9 | для индивидуального жилищного строительства | - | 610 | <i>гос.зем.</i> |
| 10 | для индивидуального жилищного строительства | для индивидуального жилищного строительства | 717 | <i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i> |

| | | | | |
|-----------|--|---|------------|-----------------|
| 11 | земельные участки (территории) общего пользования (проезд) | - | 773 | <i>гос.зем.</i> |
| 12 | земельные участки (территории) общего пользования (озеленение) | - | 569 | <i>гос.зем.</i> |

Сведения о границах земельного участка, 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 в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i> | <i>Площадь</i> | <i>Способ образования</i> |
|--------------|---|----------------|---------------------------|
| 11 | земельные участки (территории) общего пользования (проезд) | 773 | <i>гос.зем.</i> |
| 12 | земельные участки (территории) общего пользования (озеленение) | 569 | <i>гос.зем.</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 настоящим Кодексом

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

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

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

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

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части городского округа «Город Калининград», в зоне: Ж-4/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:110318.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 8290 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 8 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 4672 м².

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

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 356878.32 | 1179895.37 |
| 2 | 356875.36 | 1179893.98 |
| 3 | 356854.59 | 1179884.26 |
| 4 | 356855.48 | 1179882.37 |
| 5 | 356851.54 | 1179880.52 |
| 6 | 356855.23 | 1179872.30 |
| 7 | 356856.43 | 1179872.71 |
| 8 | 356859.40 | 1179867.09 |
| 9 | 356854.63 | 1179864.88 |
| 10 | 356851.46 | 1179863.41 |
| 11 | 356846.72 | 1179861.21 |
| 12 | 356847.64 | 1179858.75 |
| 13 | 356847.56 | 1179858.54 |
| 14 | 356846.49 | 1179858.05 |
| 15 | 356832.87 | 1179852.37 |
| 16 | 356817.83 | 1179845.31 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 17 | 356815.62 | 1179844.26 |
| 18 | 356814.09 | 1179843.52 |
| 19 | 356813.15 | 1179843.12 |
| 20 | 356785.37 | 1179903.13 |
| 21 | 356787.63 | 1179914.49 |
| 22 | 356772.26 | 1179949.75 |
| 23 | 356772.68 | 1179951.33 |
| 24 | 356831.26 | 1179990.51 |
| 25 | 356838.07 | 1179976.62 |
| 26 | 356855.07 | 1179942.29 |
| 27 | 356854.44 | 1179941.98 |
| 28 | 356824.80 | 1179927.48 |
| 29 | 356823.82 | 1179926.99 |
| 30 | 356825.32 | 1179923.45 |
| 31 | 356827.89 | 1179917.37 |
| 32 | 356833.43 | 1179919.83 |
| 33 | 356859.74 | 1179932.87 |
| 34 | 356869.71 | 1179912.75 |
| 1 | 356878.32 | 1179895.37 |

**Перечень координат характерных точек границ
образуемых земельных участков**

| Участок 3 | | |
|--|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 356846.52 | 1179958.15 |
| 2 | 356854.44 | 1179941.98 |
| 3 | 356833.31 | 1179931.64 |
| 4 | 356823.64 | 1179931.96 |
| 5 | 356818.65 | 1179929.78 |
| 6 | 356812.87 | 1179941.70 |
| 7 | 356816.87 | 1179943.65 |
| 1 | 356846.52 | 1179958.15 |
| Участок 4 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 8 | 356834.37 | 1179982.21 |
| 1 | 356846.52 | 1179958.15 |
| 9 | 356816.64 | 1179943.53 |
| 10 | 356806.40 | 1179964.11 |
| 8 | 356834.37 | 1179982.21 |
| Участок 5 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 9 | 356816.64 | 1179943.53 |
| 6 | 356812.87 | 1179941.70 |
| 5 | 356818.65 | 1179929.78 |
| 11 | 356809.11 | 1179925.59 |
| 12 | 356805.86 | 1179926.67 |
| 13 | 356795.26 | 1179921.54 |
| 14 | 356789.78 | 1179928.55 |
| 15 | 356780.10 | 1179947.76 |
| 10 | 356806.40 | 1179964.11 |
| 9 | 356816.64 | 1179943.53 |
| Участок 6 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |

| 16 | 356842.28 | 1179900.83 |
|--|---------------|------------|
| 17 | 356833.26 | 1179897.13 |
| 18 | 356824.21 | 1179894.35 |
| 19 | 356814.24 | 1179890.40 |
| 20 | 356806.61 | 1179908.15 |
| 21 | 356804.07 | 1179914.06 |
| 22 | 356825.32 | 1179923.45 |
| 23 | 356827.89 | 1179917.37 |
| 24 | 356833.43 | 1179919.83 |
| 25 | 356841.07 | 1179903.26 |
| 26 | 356841.50 | 1179902.32 |
| 16 | 356842.28 | 1179900.83 |
| Участок 7 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 27 | 356878.32 | 1179895.37 |
| 28 | 356875.36 | 1179893.98 |
| 29 | 356854.59 | 1179884.26 |
| 30 | 356855.48 | 1179882.37 |
| 31 | 356851.54 | 1179880.52 |
| 32 | 356852.80 | 1179877.72 |
| 33 | 356848.81 | 1179875.81 |
| 34 | 356838.14 | 1179899.13 |
| 35 | 356855.28 | 1179906.39 |
| 36 | 356860.41 | 1179908.65 |
| 37 | 356867.17 | 1179911.63 |
| 38 | 356869.71 | 1179912.75 |
| 27 | 356878.32 | 1179895.37 |
| Участок 8 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 34 | 356838.14 | 1179899.13 |
| 33 | 356848.81 | 1179875.81 |
| 39 | 356838.90 | 1179871.06 |
| 40 | 356815.36 | 1179860.20 |
| 41 | 356807.13 | 1179856.13 |
| 42 | 356804.63 | 1179861.52 |
| 43 | 356829.85 | 1179873.55 |
| 44 | 356820.69 | 1179892.96 |

| | | |
|--|---------------|------------|
| 18 | 356824.21 | 1179894.35 |
| 17 | 356833.26 | 1179897.13 |
| 34 | 356838.14 | 1179899.13 |
| Участок 9 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 44 | 356820.69 | 1179892.96 |
| 43 | 356829.85 | 1179873.55 |
| 42 | 356804.63 | 1179861.52 |
| 45 | 356795.36 | 1179881.36 |
| 19 | 356814.24 | 1179890.40 |
| 44 | 356820.69 | 1179892.96 |
| Участок 10 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 46 | 356859.40 | 1179867.09 |
| 47 | 356854.63 | 1179864.88 |
| 48 | 356851.46 | 1179863.41 |
| 49 | 356846.72 | 1179861.21 |
| 50 | 356847.64 | 1179858.75 |
| 51 | 356847.56 | 1179858.54 |
| 52 | 356846.49 | 1179858.05 |
| 53 | 356832.87 | 1179852.37 |
| 54 | 356817.83 | 1179845.31 |
| 55 | 356813.16 | 1179843.10 |
| 41 | 356807.13 | 1179856.13 |
| 40 | 356815.36 | 1179860.20 |
| 39 | 356838.90 | 1179871.06 |
| 32 | 356852.80 | 1179877.72 |
| 56 | 356855.23 | 1179872.30 |
| 57 | 356856.43 | 1179872.71 |
| 46 | 356859.40 | 1179867.09 |

| | | |
|--|---------------|------------|
| Участок 11 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 3 | 356833.31 | 1179931.64 |
| 58 | 356823.82 | 1179926.99 |
| 22 | 356825.32 | 1179923.45 |
| 21 | 356804.07 | 1179914.06 |
| 20 | 356806.61 | 1179908.15 |
| 59 | 356787.05 | 1179899.49 |
| 60 | 356785.37 | 1179903.13 |
| 61 | 356787.63 | 1179914.49 |
| 62 | 356774.83 | 1179943.86 |
| 15 | 356780.10 | 1179947.76 |
| 14 | 356789.78 | 1179928.55 |
| 13 | 356795.26 | 1179921.54 |
| 12 | 356805.86 | 1179926.67 |
| 11 | 356809.11 | 1179925.59 |
| 4 | 356823.64 | 1179931.96 |
| 3 | 356833.31 | 1179931.64 |
| Участок 12 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 63 | 356831.26 | 1179990.51 |
| 64 | 356835.10 | 1179982.67 |
| 8 | 356834.37 | 1179982.21 |
| 10 | 356806.40 | 1179964.11 |
| 15 | 356780.10 | 1179947.76 |
| 62 | 356774.83 | 1179943.86 |
| 65 | 356772.26 | 1179949.75 |
| 66 | 356772.68 | 1179951.33 |
| 63 | 356831.26 | 1179990.51 |