



от 31.03.2023 № ГР/270/2023

## МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

от 30 марта 2023 года № 138  
Калининград

#### **Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области»**

На основании обращения Чернышева М.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 о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заданием на ее подготовку от 30 января 2023 года № 587-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 06 марта 2023 года, заключения по итогам проведения общественных обсуждений по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области» от 06 марта 2023 года № 06/2402, 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 кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области» (далее – документация по планировке территории).

2. Признать документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Гурьевского городского округа от 07 марта 2017 года № 907 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, разработанного в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:041004:221, 39:03:041004:222, 39:03:041004:223, в пос. Орловка», утратившей силу.

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

1) обеспечить хранение документации по планировке территории;

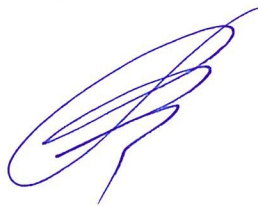
2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить документацию по планировке территории в администрацию муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

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](https://mingrad.gov39.ru).

4. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

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

Министр



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 30 марта 2023 года № 138

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 39:03:041004  
В ПОСЕЛКЕ ОРЛОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУРЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 39:03:041004  
В ПОСЕЛКЕ ОРЛОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУРЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

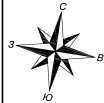
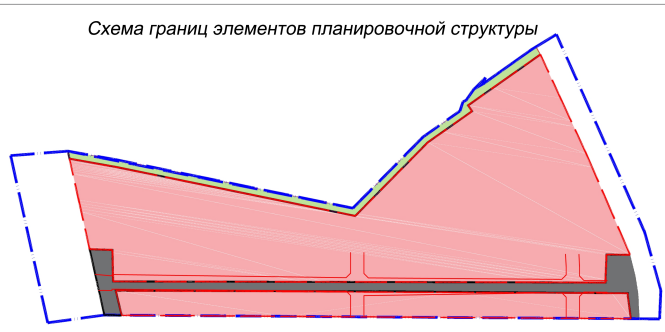
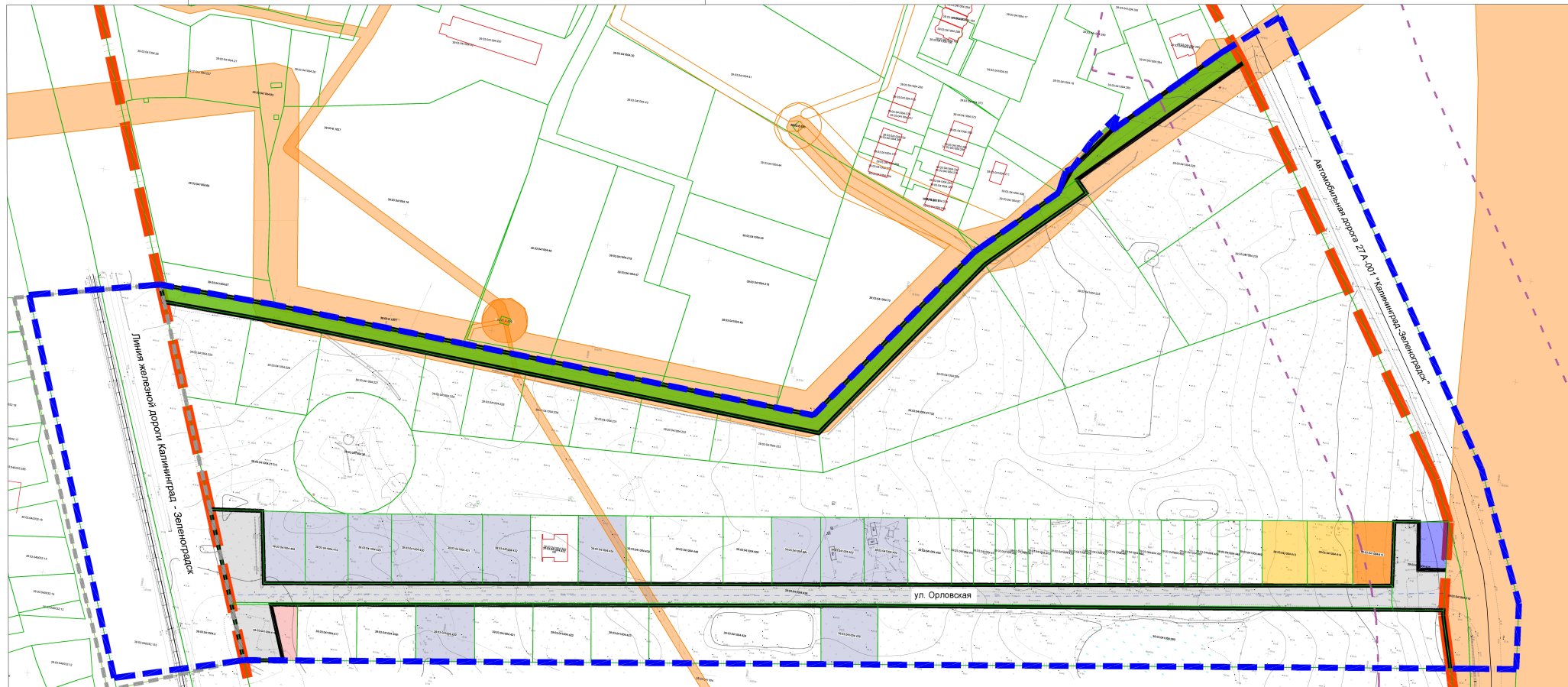


Схема границ элементов планировочной структуры



Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартал
- территории общего пользования - улично-дорожная сеть
- территории общего пользования - благоустройство



Условные обозначения:

- граница населённого пункта пос. Орловка Гурьевского ГО.
- граница территории в отношении которой разработан проект планировки территории
- 39:03:041004:416 - границы существующих земельных участков, учтённых в ЕГРН
- красные линии устанавливаемые

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- домов блокированной застройки
- объектов индивидуального жилищного строительства
- объектов торговли (магазинов)
- площадки для занятия спортом (детская площадка)
- объектов коммунального обслуживания

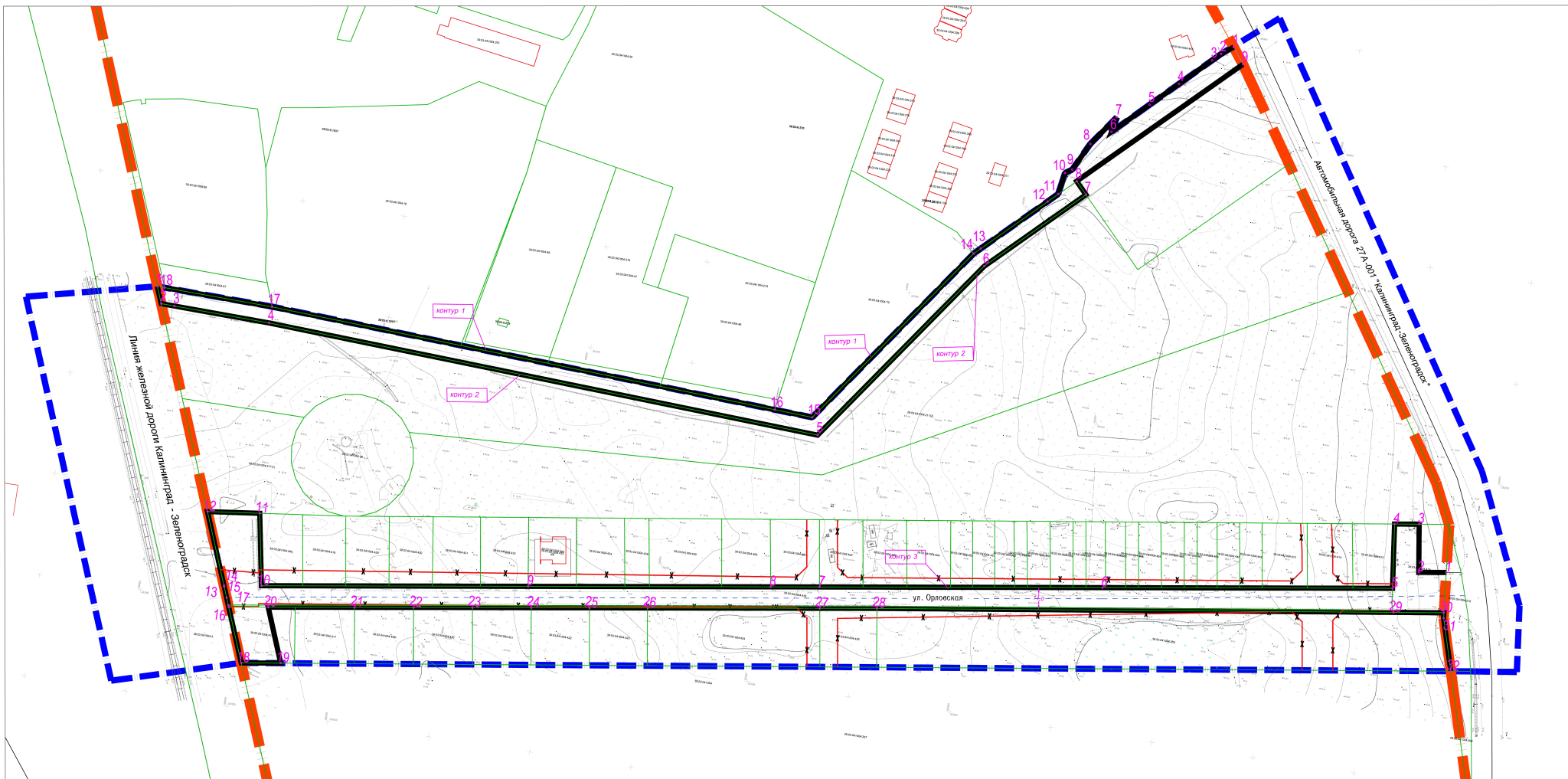
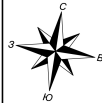
Границы территории общего пользования:

- транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)
- территории общего пользования (парки, скверы, бульвары)

Граница зон с особыми условиями использования территории

- зона с особыми условиями использования территории, учтенная в ЕГРН
- санитарный разрыв от ж. д
- санитарный разрыв от автомобильной дороги

Заказчик: ИП Чернышев М. Е.					Шифр: _____ ПП		
Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области							
Изм.	Кол. уч.	Листы	Формат	Дата	Станция	Лист	Листов
Директор	Кабаева		А4	10.21	Станция	(11)	1
ГАП	Галкалу			10.21	ПТП		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Основная (утверждаемая) часть					ООО "Центр инженерных изысканий"		
Человек планировки территории М 1:1000					Копировала		



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Контур 1				Контур 3				
№п/п	X	Y	№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
1	363442,39	1191288,81	10	363369,18	1191216,48	1	363203,76	1191430,02
2	363438,16	1191283,21	11	363358,50	1191214,69	2	363201,83	1191416,72
3	363434,44	1191279,36	12	363354,11	1191210,14	3	363225,16	1191413,38
4	363420,63	1191265,05	13	363326,43	1191181,21	4	363223,45	1191401,50
5	363408,38	1191252,36	14	363323,48	1191178,15	5	363192,17	1191405,17
6	363392,53	1191235,94	15	363232,49	1191112,09	6	363171,34	1191264,90
7	363399,96	1191237,47	16	363233,45	1191093,44	7	363150,98	1191128,02
8	363385,11	1191226,55	17	363246,50	1190842,86	8	363147,46	1191104,41
9	363371,36	1191219,71	18	363247,94	1190789,43	9	363129,99	1190987,04
						10	363110,79	1190858,08
Контур 2				Контур 3				
№п/п	X	Y	№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
1	363248,05	1190785,86	6	363318,19	1191184,20	11	363145,73	1190851,98
2	363239,96	1190788,99	7	363360,24	1191228,18	12	363142,74	1190826,57
3	363239,78	1190795,49	8	363366,07	1191222,70	13	363108,10	1190839,97
4	363238,50	1190842,55	9	363434,79	1191294,56	14	363107,69	1190840,13
5	363224,28	1191116,01				15	363102,46	1190842,15
						16	363099,02	1190843,48
						17	363098,06	1190843,85
						18	363072,00	1190853,92
						19	363074,76	1190873,05
						20	363100,91	1190862,93
						21	363107,16	1190904,70
						22	363111,42	1190933,24
						23	363115,67	1190961,68
						24	363119,90	1190990,14
						25	363124,09	1191018,29
						26	363128,27	1191046,38
						27	363140,67	1191129,70
						28	363144,79	1191157,35
						29	363180,61	1191407,39
						30	363184,10	1191431,82
						31	363181,50	1191432,06
						32	363156,32	1191439,45

Условные обозначения:

- граница населённого пункта пос. Орловка Гурьевского ГО.
- граница территории в отношении которой разработан проект планировки территории
- красные линии устанавливаемые
- отменяемые красные линии
- номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе начала и окончание красных линий, точек изменения описания красных линий
- границы существующих земельных участков, учтённых в ЕГРН
- контуры существующих объектов капитального строительства

39:03:041004:416

Заказчик: ИП Чернышев М. Е.						Шифр: ПП		
Проект планировки территории с проектом застройки территории в его составе в кадастровом квартале 39.03.041004 в поселке Орловка муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области								
Изм.	Кол. уч.	Исполн.	акт	Подр.	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор	Кабачев				10.21	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	ПТТ	1
ГАП	Чернышев				10.21	Основная (утверждаемая) часть	(2)	1
Чертеж красных линий М 1:1000						ООО "Центр инженерных изысканий"		
Копировал						А1		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 39:03:041004  
В ПОСЕЛКЕ ОРЛОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУРЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

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

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства**

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: блокированной застройки, индивидуальной жилищной застройки, объектов коммунальной инфраструктуры, объектов торговли (магазина), а также площадки для занятия спорта, установления границ территории общего пользования: благоустройство территории (парки, скверы, бульвары) и элементов улично-дорожной сети.

Размещение указанных объектов планируется при условии обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующих решениям генерального плана муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ».

### 1.1. Плотности и параметры застройки территории

Территория в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа (утв. решением 37 сессии Гурьевского окружного совета депутатов пятого созыва «Об утверждении правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа» от 19.12.2019 № 266), находится в территориальных зонах:

- Ж4/А («зона застройки индивидуальными жилыми домами»).
- Ж4/Б («зона застройки индивидуальными жилыми домами»).

Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки территории располагается в территориальной зоне Ж4/А («зона застройки индивидуальными жилыми домами»), в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утв. решением тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов пятого созыва от 19 декабря 2019 года № 266.

Параметры застройки территории:

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м., максимальный размер земельного участка - 1200 кв.м.	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3 (не более 18 м до конька крыши) Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <b>Особые условия реализации регламента, ограничения использования</b>
		Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Блокированная жилая застройка</b>	Минимальный размер земельного участка - 200 кв.м., на один дом не предназначенный для раздела на квартиры.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 метров Предельное количество надземных этажей - 3 (не более 18 м до конька крыши). Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 60 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.
<b>Магазины</b>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки от площади земельного участка - 80
<b>Площадки для занятий спортом</b>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими	Величина допустимого отступа здания от красной линии - 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

<b>Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Особые условия реализации регламента, ограничения использования</b>
	регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	
<b>Улично - дорожная сеть</b>	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Действия градостроительных регламентов в границах территории общего пользования не распространяются
<b>Благоустройство территории</b>	Минимальный размер земельного участка не нормируется. Максимальный размер земельного участка 200 м кв.	Действия градостроительных регламентов в границах территории общего пользования не распространяются

Коэффициент плотности застройки территории для зон застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки должны приниматься не более 0,4 и 0,6. Плотность для зон застройки индивидуальными жилыми домами не более 40 кв. м площади застройки на 100 кв. м территории.

Плотность для зон застройки блокированными жилыми домами не более 60 кв. м площади застройки на 100 кв. м территории.

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 в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области предусмотрено размещение на территории проекта планировки: объектов жилого назначения; объектов коммунального обслуживания, объектов торговли, площадки для занятия спортом, объектов благоустройства территории (парки, скверы, бульвары) и объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети).

### *1.2.1. Объекты жилого назначения*

Проектом планировки территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- застройки блокированными домами;
- домов индивидуальной жилой застройки.

Количество планируемых для размещения жилых домов - 19.

Расчётная численность населения составит 57 человек. Для целей расчётов потребностей территории в объектах обслуживания принята численность населения 0,3 тыс. чел.

### *1.2.2. Объекты социальной инфраструктуры, объекты общественно-делового и иного назначения*

Проектом планировки территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры. Общее количество детей в возрасте от 6 до 17 лет составляет 13 человек. Документами территориального планирования на территории проекта планировки объекты не предусматриваются, в связи с незначительным количеством детей дошкольного и школьного возрастов.

Проектом предлагается размещение площадки для занятия спортом.

Документами территориального планирования муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки, размещения объектов местного значения, в том числе, социальных объектов (детских, дошкольных учреждений) не предусмотрено.

### *1.2.3. Объекты производственного, общественно-делового и иного назначения*

Проектом планировки территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области не планируется размещение объектов общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования блокированных, индивидуальных жилых домов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

### *1.2.4. Объекты коммунальной инфраструктуры*

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области планируется выделение зон:

- для размещения сетей коммунальной инфраструктуры – в планируемом профиле улично-дорожной сети (ул. Орловская);
- площадка ТБО.

### *1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры*

Проектом планировки территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области планируется размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры –

местных улиц, проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения домов блокированной и индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки территории предлагается:

- устройство проезда общего пользования в параметрах местной улицы, с двухполосным движением по 3,0 м, и устройством тротуара, общей шириной в красных линиях до 11,0 м, обеспечивающих доступ ко всем планируемым к размещению объектам капитального строительства. В конце проезда, в северо-западной части, размещается разворотная площадка 15х15м.

Так же проектом планировки территории предлагается размещение гостевой парковки на 20 машино/мест.

## **2. Положение об очерёдности планируемого развития территории**

Проектом планировки территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области предлагается размещение планируемых к размещению объектов капитального строительства:

- без выделения этапов (очередей) планируемого развития территории, включая проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проектирование, строительство на территории проекта планировки планируется в один этап.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 39:03:041004  
В ПОСЕЛКЕ ОРЛОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУРЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

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

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

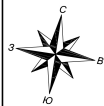



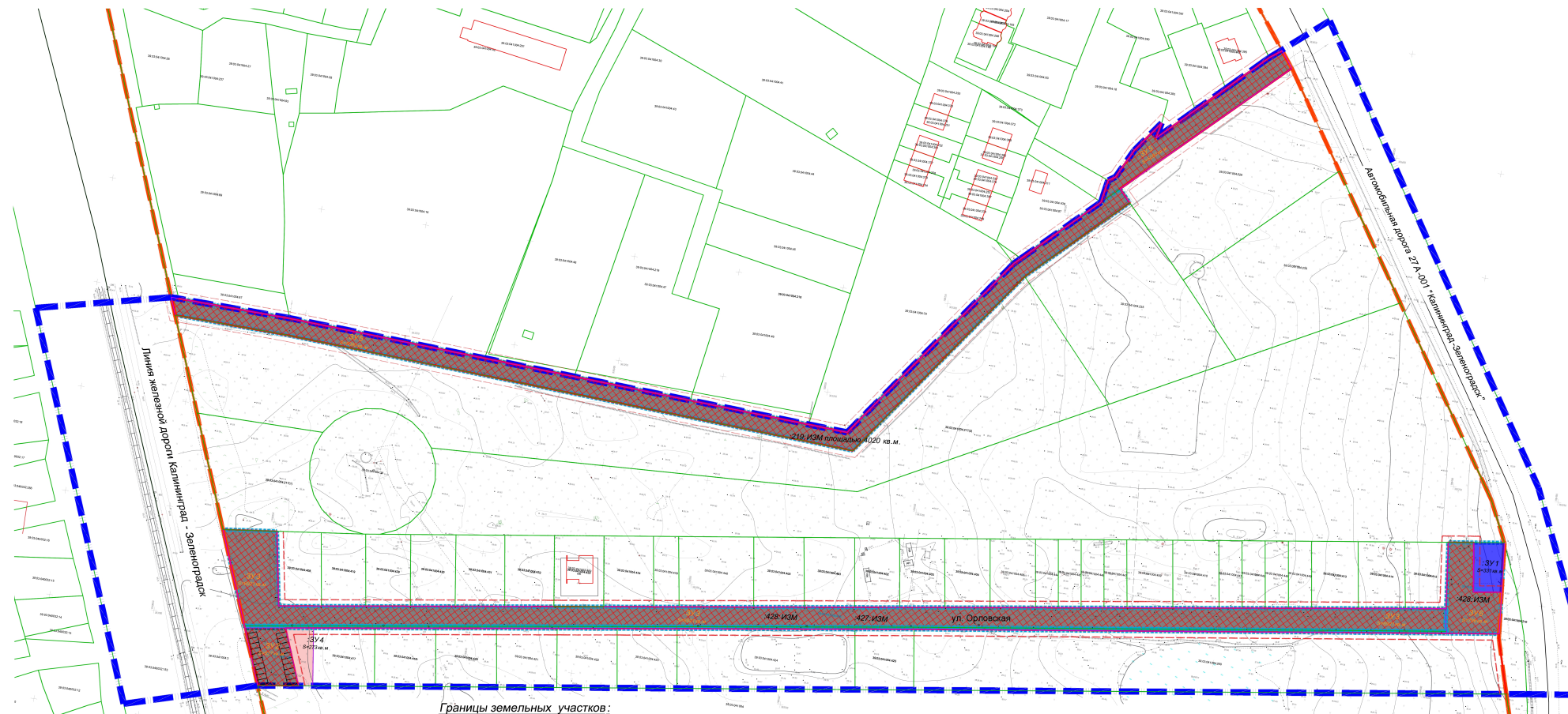
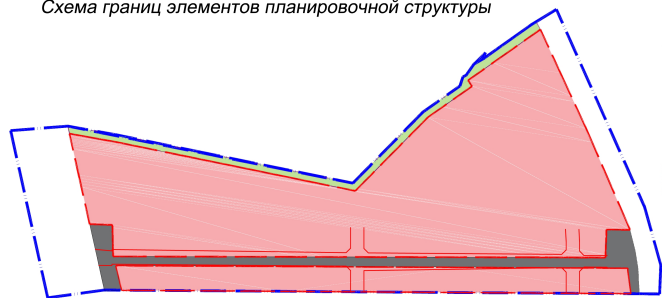






Схема границ элементов планировочной структуры

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

-  - квартал
-  - территории общего пользования - улично-дорожная сеть
-  - территории общего пользования - благоустройство










Условные обозначения:

-  - граница населённого пункта пос. Орловка
-  - граница территории в отношении которой разработан проект межевания территории
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  - линия отступа от красных линий

Примечание  
1. Публичный сервитут ранее не устанавливался.

Границы земельных участков:

-  образуемых
-  :ЗУ3  
S=3220 кв.м условные номера образуемых земельных участков
-  образуемых под территорию общего пользования
-  :ЗУ3  
S=3220 кв.м условные номера образуемых под территорию общего пользования
-  изымаемых для муниципальных нужд
-  :ЗУ3  
S=3220 кв.м условные номера изымаемых для муниципальных нужд
-  изменяемых земельных участков
- :428:ИЗМ условные номера изменяемых земельных участков
- :39.03.041004.416 сохраняемых, учтённых в ЕГРН

Заказчик: ИП Чернышев М.Е.						Шифр: _____ ПП		
Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе в кадастровом квартале 39.03.041004 в поселке Орловка муниципального образования "Турьковский городской округ" Калининградской области								
Изм.	Кв. уч.	Лист	Фол.	Лист	Лист	Стация	Лист	Листов
Директор	Кабеев			10.21				
ГАП	Паскалу			10.21				
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						ПМТ		
Основная (угреждаемая) часть						(1) 1		
Чертёж межевания территории М 1:1000						ООО "Центр инженерных изысканий"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 39:03:041004  
В ПОСЕЛКЕ ОРЛОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУРЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

### 1.1. Сведения возможных способах образования земельных участков

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области образованы:

- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» (утв. решением 37 сессии Гурьевского окружного совета депутатов пятого созыва «Об утверждении правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа» от 19 декабря 2019- г. № 266);

- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (прил. к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 в ред. приказа от 4 февраля 2019 г. № 44).

При подготовке проекта межевания территории решались задачи:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, предусмотренного проектом планировки территории, и в параметрах, определённых проектом планировки территории.

В целях подготовки проекта межевания территории в кадастровом квартале 39:03:041004 в поселке Орловка муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ» Калининградской области образуются:

- изменение ВРИ существующих земельных участков;

- раздел существующих земельных участков;

с последующим изменением видов разрешённого использования образованных земельных участков;

- образование из земель неразграниченной государственной собственности.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования

Таблица 1 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,  
в том числе возможные способы образования

п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка. по сведениям Росреестра	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель устанавливаемая	Площадь исходного земельного участка, м2	Площадь образуемого земельного участка, м2	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1	39:03:041004:428	для сельскохозяйственного использования	предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Земли населенных пунктов	1127,00	331,00	Раздел
2	:ЗУ4	39:03:041004:416	для сельскохозяйственного использования	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Земли населенных пунктов	800,00	273,0	Раздел

Для земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:041004:408, 39:03:041004:419, 39:03:041004:429, 39:03:041004:430, 39:03:041004:431, 39:03:041004:432, 39:03:041004:434, 39:03:041004:401, 39:03:041004:402, 39:03:041004:403, 39:03:041004:425 и 39:03:041004:420 на основании проекта планировки территории вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Для земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:041004:413 и 39:03:041004:414 на основании проекта планировки территории вид разрешенного использования – «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).

Для земельного участка с кадастровым номером 39:03:041004:415 на основании проекта планировки территории вид разрешенного использования – «Магазины» (код 4.4).

1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для муниципальных нужд

п / п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка. по сведениям Росреестра	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель устанавливаемая	Площадь исходного земельного участка, м2	Площадь образуемого земельного участка, м2	Способ образования земельного участка	Примечание	Площадь изымаемого земельного участка, м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8
1	:ЗУ6	39:03:041004:428	для сельскохозяйственного использования	улично-дорожная сеть 12.0.1	Земли населенных пунктов	1127,00	796,0	Раздел	Изъятие	796,0
2	:ЗУ3	39:03:041004:427	для сельскохозяйственного использования	улично-дорожная сеть 12.0.1	Земли населенных пунктов	564,00	6921,0	Перераспределение с 39:03:041004:427	Изъятие	6921,0
		39:03:041004:436				6357,00		Перераспределение 39:03:041004:436		
3	:ЗУ5	39:03:041004	для сельскохозяйственного использования	благоустройство территории 12.0.2	Земли населенных пунктов	1060,00	5080,0	Образование из земель неразграниченной гос.собств	Изъятие	5080,0
		39:03:041004:219	для сельскохозяйственного использования			4020,00		Перераспределение с 39:03:041004:219		
4	:ЗУ2	39:03:041004:416	для сельскохозяйственного использования	улично-дорожная сеть 12.0.1	Земли населенных пунктов	800,00	527,0	Раздел	Изъятие	527,0

Земельные участки, относимые к территориям общего пользования, планируются передать в муниципальную собственность.

## 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в таблицах 1 и 2 в столбце 5.

## 3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка

В границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка документации по планировке территории лесопарковые зеленые пояса, территории лесов, имеющий защитный статус, резервные леса, особо защитные участки лесов, в том числе не входящие в государственный лесной фонд, отсутствует.

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

### 4.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
1	363072,00	1190853,92	13	363385,11	1191226,55
2	363053,88	1190792,38	14	363399,96	1191237,47
3	363233,44	1190723,09	15	363392,53	1191235,94
4	363248,05	1190785,86	16	363408,38	1191252,36
5	363246,64	1190842,60	17	363420,63	1191265,05
6	363241,60	1190936,92	18	363438,16	1191283,21
7	363232,49	1191112,09	19	363459,83	1191308,95
8	363323,48	1191178,15	20	363255,39	1191439,87
9	363326,43	1191181,21	21	363193,06	1191467,87
10	363358,50	1191214,69	22	363160,78	1191471,40
11	363369,18	1191216,48	23	363157,69	1191448,98
12	363371,36	1191219,71			

**5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)**

\*Примечание:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости

<b>:ЗУ1, площадью 331 кв.м.</b>					
<b>№п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>№п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	363225,15	1191413,38	<b>4</b>	363204,80	1191437,21
<b>2</b>	363227,22	1191427,78	<b>5</b>	363201,83	1191416,72
<b>3</b>	363226,93	1191427,90			
<b>:ЗУ3, площадью 6921 кв.м.</b>					
1	363144,79	1191157,35	13	363107,69	1190840,13
2	363180,61	1191407,39	14	363102,46	1190842,15
3	363184,24	1191406,10	15	363099,02	1190843,48
4	363192,17	1191405,17	16	363098,06	1190843,85
5	363171,34	1191264,90	17	363102,87	1190876,01
6	363150,98	1191128,02	18	363107,16	1190904,70
7	363147,46	1191104,41	19	363111,42	1190933,24
8	363129,99	1190987,04	20	363115,67	1190961,68
9	363110,79	1190858,08	21	363119,90	1190990,14
10	363145,73	1190851,98	22	363124,09	1191018,29
11	363142,74	1190826,57	23	363128,27	1191046,38
12	363108,10	1190839,97	24	363140,67	1191129,70
<b>:ЗУ6, площадью 796 кв.м.</b>					
<b>№п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>№п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	363223,45	1191401,50	<b>5</b>	363184,10	1191431,82
<b>2</b>	363192,17	1191405,17	<b>6</b>	363203,76	1191430,02
<b>3</b>	363184,24	1191406,10	<b>7</b>	363201,83	1191416,72
<b>4</b>	363180,61	1191407,39	<b>8</b>	363225,16	1191413,38
<b>:ЗУ2, площадью 527 кв.м.</b>					
1	363100,92	1190862,92	3	363072,01	1190853,92
2	363074,77	1190873,07	4	363098,07	1190843,85
<b>:ЗУ7, площадью 5080 кв.м</b>					
1	363323,48	1191178,15	15	363434,79	1191294,56
2	363326,43	1191181,21	16	363366,07	1191222,70
3	363354,11	1191210,14	17	363360,24	1191228,18
4	363358,50	1191214,69	18	363318,19	1191184,20
5	363369,18	1191216,48	19	363224,28	1191116,01
6	363371,36	1191219,71	20	363238,50	1190842,55
7	363385,11	1191226,55	21	363239,78	1190795,49
8	363399,96	1191237,47	22	363239,96	1190788,99
9	363392,53	1191235,94	23	363248,05	1190785,86
10	363408,38	1191252,36	24	363247,94	1190789,43
11	363420,63	1191265,05	25	363246,50	1190842,86

12	363434,44	1191279,36	26	363233,45	1191093,44
13	363438,16	1191283,21	27	363232,49	1191112,09
14	363442,39	1191288,81			