



от 18.01.2024 № ГР/20/2024

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18 января 2024 года № 11
Калининград

Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова в г. Балтийске Калининградской области

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КПД Монтаж», 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 и от 29 декабря 2021 года № 869), заключением по результатам проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 09 октября 2023 года № 7338-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 02 ноября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 15 ноября 2023 года № 3835, в соответствии с заключением по результатам проверки доработанной с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным

в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 21 декабря 2023 года № 9799-МГП, **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 улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова в г. Балтийске Калининградской области (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 муниципального образования «Балтийский городской 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 государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

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

Министр



В.Л. Касьянова

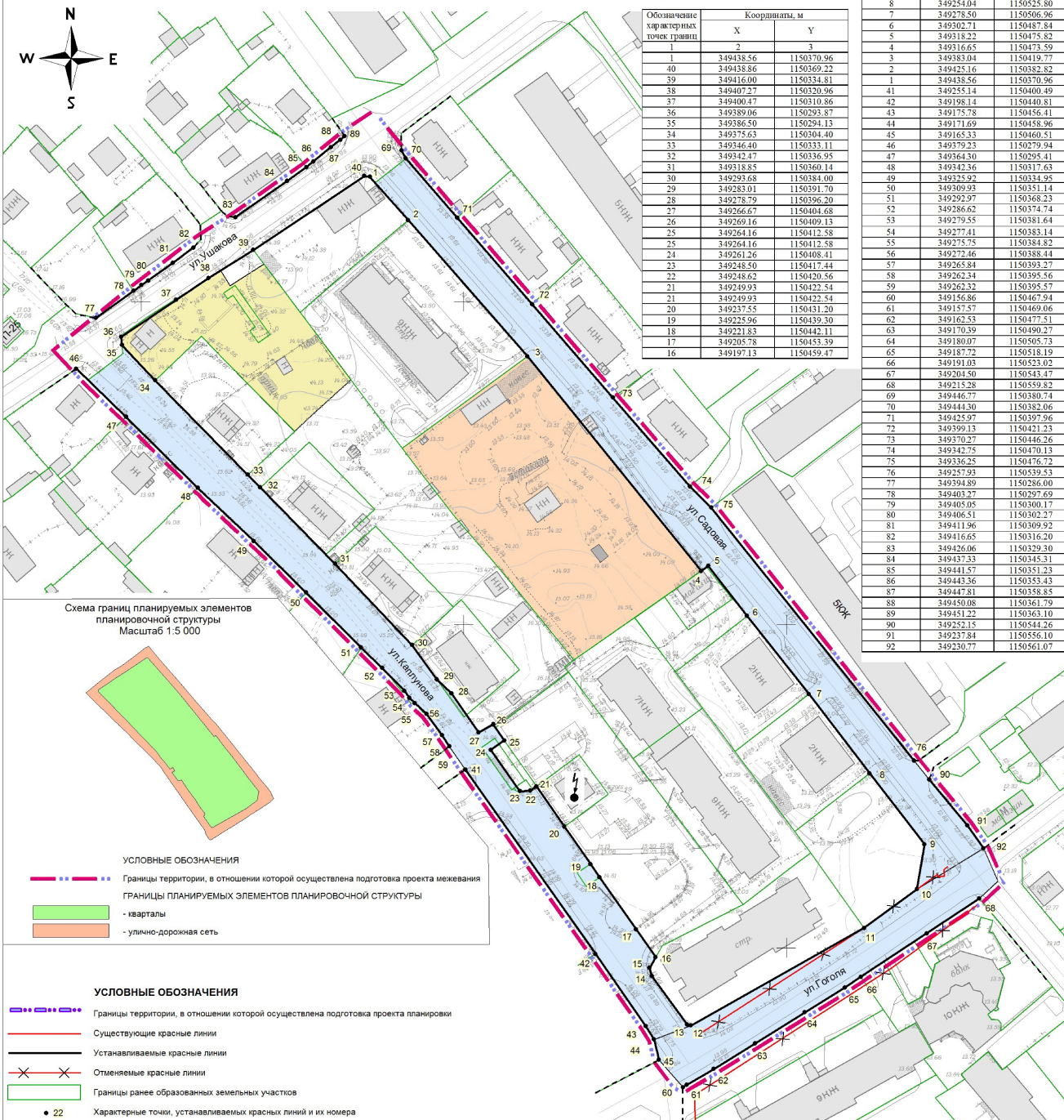
УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 18 января 2024 года № 11

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
САДОВАЯ – ГОГОЛЯ – КАПЛУНОВА – УШАКОВА
В Г. БАЛТИЙСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

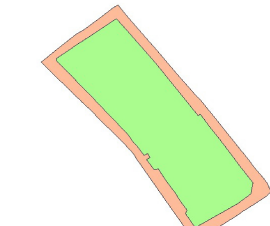
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова в г. Балтийске Калининградской области



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение точек, границ	Координаты, м	
	X	Y
1	349438.56	1150370.96
2	349438.86	1150369.22
3	349416.00	1150334.81
4	349407.27	1150320.96
5	349400.47	1150319.86
6	349389.06	1150325.87
7	349386.50	1150294.13
8	349375.63	1150304.40
9	349346.40	1150333.11
10	349342.47	1150336.95
11	349338.85	1150360.14
12	349293.68	1150381.00
13	349283.01	1150391.70
14	349278.79	1150396.20
15	349266.67	1150404.68
16	349269.16	1150409.13
17	349264.16	1150413.58
18	349264.16	1150413.58
19	349259.96	1150430.30
20	349259.96	1150430.30
21	349248.50	1150417.44
22	349248.50	1150417.44
23	349248.50	1150417.44
24	349248.50	1150417.44
25	349249.93	1150422.54
26	349249.93	1150422.54
27	349249.93	1150422.54
28	349237.55	1150431.20
29	349225.96	1150439.30
30	349221.83	1150442.11
31	349205.78	1150453.39
32	349197.13	1150459.47
33	349193.77	1150457.57
34	349191.30	1150458.31
35	349176.28	1150469.30
36	349175.98	1150470.39
37	349206.15	1150524.04
38	349218.14	1150540.43
39	349232.03	1150542.77
40	349254.04	1150525.80
41	349276.50	1150506.96
42	349302.71	1150487.84
43	349318.22	1150475.82
44	349316.65	1150475.59
45	349383.04	1150419.77
46	349425.16	1150382.82
47	349438.56	1150370.96
48	349255.14	1150400.49
49	349198.14	1150440.81
50	349175.78	1150454.41
51	349171.69	1150458.96
52	349165.33	1150460.51
53	349179.23	1150279.94
54	349164.30	1150295.41
55	349162.56	1150317.63
56	349152.57	1150334.95
57	349109.93	1150351.14
58	349292.97	1150368.23
59	349286.62	1150374.74
60	349279.55	1150381.64
61	349274.11	1150385.14
62	349275.75	1150384.82
63	349272.46	1150388.44
64	349265.84	1150393.27
65	349262.34	1150395.56
66	349262.52	1150395.57
67	349156.86	1150461.94
68	349157.57	1150469.06
69	349162.53	1150477.51
70	349170.39	1150490.27
71	349180.07	1150505.73
72	349187.72	1150518.19
73	349274.11	1150523.02
74	349204.50	1150543.47
75	349215.28	1150559.82
76	349446.77	1150380.74
77	349444.30	1150382.06
78	349425.97	1150397.96
79	349399.13	1150421.23
80	349370.27	1150446.26
81	349342.75	1150470.13
82	349336.25	1150476.72
83	349257.93	1150539.53
84	349394.89	1150286.00
85	349403.27	1150297.69
86	349405.05	1150300.17
87	349406.51	1150302.27
88	349411.96	1150309.92
89	349416.65	1150316.20
90	349426.06	1150329.30
91	349437.33	1150345.31
92	349441.57	1150351.23
93	349443.36	1150353.43
94	349447.81	1150358.85
95	349450.08	1150361.79
96	349451.22	1150363.10
97	349452.15	1150412.26
98	349237.84	1150556.10
99	349232.07	1150561.07

Схема границ планируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:5 000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания
 - ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
 - кварталы
 - улично-дорожная сеть

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки
 - Существующие красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Границы ранее образованных земельных участков
 - Характерные точки, устанавливаемых красных линий и их номера

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
- Границы территории общего пользования**
- Улично-дорожная сеть
- Объекты капитального строительства**
- Жилые дома, здания, строения
- Трансформаторная подстанция (сущ.)

Мин. № подл.	Езам. инв. №
	Подл. и дата

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «КПД Монтаж»

Год выпуска: 2023	01417-23-ППТ								
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова в г. Балтийске Калининградской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подп.	Дата	МО "Балтийский городской округ" Калининградской области	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	1	7
Директор	Глаза Л.И.				05.23		Чертёж планировки территории (основной чертёж). Чертёж красных линий. М 1:1000	© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» ГЕОЦЕНТР	
Нач.отдела	Полякова Л.П.				05.23				
Инженер	Чиркина Е.В.				05.23				

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки расположена в центральной части г. Балтийска Калининградской области. В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 12.10.2021 № 661 (далее – Правила землепользования и застройки), территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3);
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Проектом планировки территории установлены:

1. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - одного объекта малоэтажной жилой застройки;
 - одного объекта среднеэтажной жилой застройки.
2. границы территорий общего пользования улично-дорожной сети (улицы Каплунова, Садовая, Гоголя), которые закреплены красными линиями.

Расчетная плотность населения составляет 24 чел./га (81 чел./3,46 га = 24 чел./га). Расчет плотности населения выполнен в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), нормативов градостроительного проектирования МО «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области от 22.07.2019 № 493 (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования).

Плотность застройки территории принята в соответствии с Таблицей Б.1 «Показатели плотности застройки функциональных зон» СП 42.13330.2016.

Таблица № 1

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности	0,4	0,8

Коэффициенты застройки и плотности застройки для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания,

гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Плотность застройки (в нашем случае для среднеэтажной и малоэтажной застройки) составляет 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства планируемой к размещению среднеэтажной многоквартирной жилой застройки в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в части минимального и (или) максимального размера земельного участка проектом планировки территории не подлежит установлению.

Другие предельные параметры разрешенного строительства для зоны Ж-2 принимаются на основании Правил землепользования и застройки

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж-2.

Таблица № 2

№ 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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

Предельные параметры разрешенного строительства планируемой к размещению малоэтажной жилой застройки в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) принимаются на основании Правил землепользования и застройки.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства для зоны Ж-3**

Таблица № 3

№ 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	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение 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.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проектом планировки территории в границах улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова в г. Балтийске Калининградской области предусмотрено размещение: объектов капитального строительства – малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки.

Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной этажности в соответствии с Правилами землепользования и застройки для зоны Ж-2 – не выше 8-ми этажей; предельная этажность для зоны Ж-3 – до 4-х этажей, включая мансардный.

1.2.2. Объекты торгового назначения

В границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, границы зон планируемого размещения под объекты торговли не устанавливались.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки, застроена. Материалами Генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 19.04.2021 № 199 (далее – Генеральный план) в границах территории проектирования размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

Население, проживающее в существующей жилой застройке, обслуживается за границами проектирования (МБОУ СОШ № 4, МБОУ Гимназия № 7, Детсад № 4).

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено обеспечение территории проектирования планируемыми инженерными коммуникациями (ливневая канализация, бытовая канализация, водопровод, кабель связи, электрокабель высокого напряжения).

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, ограничена существующими улицами Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова, ширина которых в красных линиях принята в соответствии СП 42.13330.2016.

Расчетные параметры:

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос – 2;
- размер дорожного полотна – 7,0 м;
- ширина тротуара – 1,5 м.

Материалами Генерального плана размещение улиц местного значения в границах территории проектирования не планируется.

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

Генеральным планом, в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории в границах улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова не планируется размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

Для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки коэффициент плотности застройки принимается не более 0,4 (СП 42.13330.2016, Таблица 1).

Расчетная площадь жилых помещений составляет: $0,4$ (*коэффициент плотности застройки*) * 5669 м^2 (*площадь территории*) = 2268 м^2

Исходя из Местных нормативов градостроительного проектирования, расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений (на 2020 год) составляет $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$

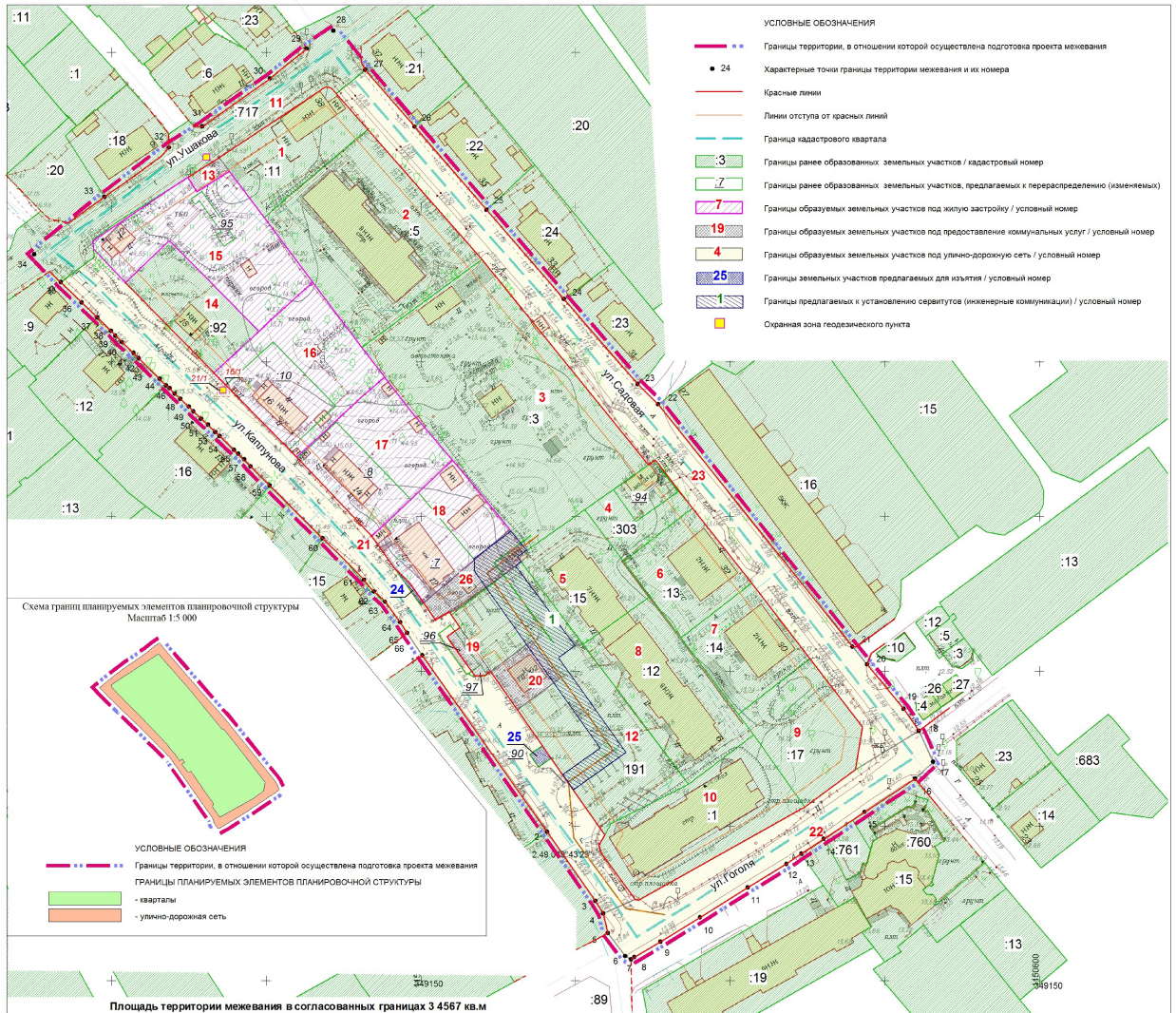
Тогда расчетное количество жителей составит: $2268 \text{ м}^2 / 28 \text{ м}^2/\text{чел.} = 81 \text{ чел.}$

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории в границах улиц Садовая – Гоголя – Каплунова – Ушакова в г. Балтийск этапы проектирования, строительства не определяются.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»



Уд. № ЗУ	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование образуемых ЗУ в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь образуемых ЗУ, кв.м	Кадастровый номер / вид права
1	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	-	928	39:14:0104:06:11 (общ. дол. собственн.)
2	под жилищную застройку	-	2500	39:14:0104:06:5 (общ. дол. собственн.)
3	среднеэтажная жилищная застройка	-	4103	39:14:0101:01:06:3 (собственн.)
4	выганы	-	562	39:14:0104:06:3:03 (данные отсутствуют)
5	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	-	936	39:14:0104:06:15 (общ. дол. собственн.)
6	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	-	880	39:14:0104:06:13 (общ. дол. собственн.)
7	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	-	900	39:14:0104:06:14 (общ. дол. собственн.)
8	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	-	1489	39:14:0104:06:12 (общ. дол. собственн.)
9	под объекты торговли	-	1062	39:14:0104:06:17 (собственн.)
10	под проектируемые и строящиеся 16-ти эт. 36-кв. и 9-ти эт. 33-кв. жилых домов со встроенными офисными помещениями	-	1601	39:14:0104:06:1 (ипотека)
11	земельные участки (территория) общего пользования	-	16697	39:14:000000:717 (данные отсутствуют)
12	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) под 2,6 (благоустройство и озеленение придомовых территорий)	-	2361	39:14:0104:06:191 (данные отсутствуют)
14	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	-	812	39:14:0104:06:192 (общ. дол. собственн.)
Всего сохраняемых ранее образованных земельных участков в том числе в границах проекта			34831	18089

№	Образуемые земельные участки:	способ образования ЗУ		
13	под кооперативную ипотеку для мусороборников	предоставление коммунальных услуг	67	образование из гос.зем.
15	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	1664	перераспределение ЗУ и гос.зем.
16/1	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	1561	перераспределение ЗУ и гос.зем.
17	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	1296	перераспределение ЗУ и гос.зем.
18	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	1022	перераспределение ЗУ и гос.зем.
19	под кооперативную ипотеку для мусороборников	предоставление коммунальных услуг	85	перераспределение ЗУ и гос.зем.
20	-	предоставление коммунальных услуг	253	образование из гос.зем.
21	-	улично-дорожная сеть (ул. Капустиной)	3467	образование из гос.зем.
2/1	-	охранная зона геодезического пункта	15	-
22	-	улично-дорожная сеть (ул. Гоголя)	1616	образование из гос.зем.
23	-	улично-дорожная сеть (ул. Садовой)	3587	образование из гос.зем.
26	-	коммунальные обслуживание	324	образование из гос.зем.
Всего образуемых земельных участков			14942	
24	под жилищную застройку - многоквартирную (под существующий многоквартирный дом)	улично-дорожная сеть (ул. Капустиной)	13	раздел зем. уч. с КИ 39:14:0104:06:7
25	под ипотеку для хранения автотранспортных средств для личных нужд	улично-дорожная сеть (ул. Капустиной)	25	зем. уч. с КИ 39:14:0104:06:90

Имя, №, дата, лист, дата, лист

Предлагаемый к установлению сервитут			
№ и/л	Площадь, кв.м	Цель установления	Примечание
1	869	территория инженерных коммуникаций	сервитут

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «КПД Монтаж»

Год выпуска: 2023 01417-23-ППТ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Садовая – Гоголя – Капустиной – Ушакова в г. Вальтерсбург Калининградской области

Имя	Кол.уч.	Лист	Маск.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Глеза Л.И.				05.23
Нач.отдела	Полыкова Л.П.				05.23
Инженер	Чиркина Е.В.				05.23

МО "Балтийский городской округ" Калининградской области

Чертеж: межевания территории (основной чертеж). М 1:1000

Станд. Лист Листов 1 2

© МП "Городской центр геодезии и кадастра" г. Вальтерсбург Калининградской области

РАЗДЕЛ 2. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 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 Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом предлагается образовать 11 земельных участков:

Таблица № 1

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
13	-	предоставление коммунальных услуг	67	образование из гос. земель
15	под хозяйственную площадку для мусоросборников	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1664	перераспределение земельного участка и гос. земель
16	под жилую застройку – многоэтажную (под существующий многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1561	перераспределение земельного участка и гос. земель
16/1	охранная зона геодезического пункта -		1	
17	под жилую застройку – многоэтажную (под существующий многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1296	перераспределение земельного участка и гос. земель
18	под жилую застройку - многоэтажную (под существующий многоквартирный дом)	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1022	перераспределение земельного участка и гос. земель
19	под хозяйственную площадку для мусоросборников; под хозяйственную площадку для мусоросборников	предоставление коммунальных услуг	85	перераспределение земельного участка и гос. земель
20	-	предоставление коммунальных услуг	253	образование из гос. земель
21	-	улично-дорожная сеть (ул. Каплунова)	3467	образование из гос. земель
21/1	охранная зона геодезического пункта -		15	
22	-	улично-дорожная сеть (ул. Гоголя)	1616	образование из гос. земель
23	-	улично-дорожная сеть (ул. Садовая)	3587	образование из гос. земель
26	-	коммунальное обслуживание	324	образование из гос. земель

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Участок 13		
1	349416.00	1150334.81
2	349409.60	1150324.66
3	349404.95	1150327.59
4	349411.59	1150338.12
1	349416.00	1150334.81
Участок 15		
1	349409.60	1150324.66
2	349407.27	1150320.96
3	349400.47	1150310.86
4	349389.06	1150293.87
5	349386.50	1150294.13
6	349375.63	1150304.40
7	349389.23	1150318.71
8	349381.59	1150326.23
9	349359.82	1150347.59
10	349360.30	1150348.11
11	349363.58	1150351.55
12	349375.79	1150365.00
13	349396.62	1150349.36
14	349411.59	1150338.12
15	349404.95	1150327.59
1	349409.60	1150324.66
Участок 16		
1	349345.60	1150387.82
2	349354.64	1150380.88
3	349375.79	1150365.00
4	349363.58	1150351.55
5	349360.30	1150348.11
6	349346.45	1150333.06
7	349342.47	1150336.95
8	349321.71	1150357.34
9	349319.22	1150359.78
10	349320.62	1150361.40
11	349327.84	1150369.30
12	349333.19	1150374.96
13	349333.82	1150375.62
14	349338.90	1150381.09
15	349345.04	1150388.25
1	349345.60	1150387.82
Участок 17		
1	349318.27	1150410.17
2	349319.26	1150409.35
3	349333.74	1150396.94
4	349345.04	1150388.25
5	349338.90	1150381.09
6	349333.82	1150375.62
7	349327.84	1150369.30
8	349320.62	1150361.40
9	349319.22	1150359.78
10	349318.85	1150360.14
11	349293.68	1150384.00
12	349297.81	1150388.67

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
13	349307.77	1150399.20
1	349318.27	1150410.17
Участок 18		
1	349309.40	1150417.59
2	349318.27	1150410.17
3	349307.77	1150399.20
4	349297.81	1150388.67
5	349293.68	1150384.00
6	349283.01	1150391.70
7	349278.79	1150396.20
8	349272.09	1150400.89
9	349295.76	1150428.70
1	349309.40	1150417.59
Участок 19		
1	349249.93	1150422.54
2	349264.16	1150412.58
3	349261.26	1150408.41
4	349248.50	1150417.44
5	349248.62	1150420.56
1	349249.93	1150422.54
Участок 20		
1	349237.55	1150431.20
2	349247.57	1150444.81
3	349259.76	1150435.83
4	349249.93	1150422.54
1	349237.55	1150431.20
Участок 21		
1	349386.50	1150294.13
2	349383.88	1150294.40
3	349375.72	1150283.58
4	349364.30	1150295.41
5	349342.36	1150317.63
6	349325.92	1150334.95
7	349309.93	1150351.14
8	349292.97	1150368.23
9	349286.62	1150374.74
10	349279.55	1150381.64
11	349277.41	1150383.14
12	349275.75	1150384.82
13	349272.46	1150388.44
14	349265.84	1150393.27
15	349262.32	1150395.57
16	349255.14	1150400.49
17	349198.14	1150440.81
18	349175.78	1150456.41
19	349171.69	1150458.96
20	349176.28	1150469.30
21	349191.30	1150458.31
22	349193.77	1150457.57
23	349197.13	1150459.47
24	349205.78	1150453.39
25	349221.83	1150442.11
26	349219.02	1150437.97

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
27	349223.15	1150435.16
28	349225.96	1150439.30
29	349237.55	1150431.20
30	349249.93	1150422.54
31	349248.62	1150420.56
32	349248.50	1150417.44
33	349261.26	1150408.41
34	349264.16	1150412.58
35	349269.16	1150409.13
36	349266.67	1150404.68
37	349272.09	1150400.89
38	349271.39	1150400.07
39	349283.01	1150391.70
40	349293.68	1150384.00
41	349318.85	1150360.14
42	349342.47	1150336.95
43	349346.40	1150333.11
44	349375.63	1150304.40
1	349386.50	1150294.13
1	349218.14	1150540.43
2	349206.15	1150524.04
3	349175.98	1150470.39
4	349176.28	1150469.30
5	349171.69	1150458.96
6	349165.33	1150460.51
7	349157.93	1150466.06
8	349156.86	1150467.94
9	349157.57	1150469.06
10	349162.53	1150477.51
11	349170.39	1150490.27
12	349180.07	1150505.73
13	349187.72	1150518.19
14	349191.03	1150523.02
15	349195.80	1150530.26
16	349204.50	1150543.47
17	349215.28	1150559.82
18	349220.70	1150565.58
19	349230.77	1150561.07
1	349218.14	1150540.43
Участок 23		
1	349436.72	1150372.58
2	349425.16	1150382.82

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	349383.04	1150419.77
4	349316.65	1150473.59
5	349318.22	1150475.82
6	349302.71	1150487.84
7	349278.50	1150506.96
8	349254.04	1150525.80
9	349232.03	1150542.77
10	349218.14	1150540.43
11	349230.77	1150561.07
12	349237.84	1150556.10
13	349252.15	1150544.26
14	349257.93	1150539.53
15	349336.25	1150476.72
16	349342.75	1150470.13
17	349370.27	1150446.26
18	349399.13	1150421.23
19	349425.97	1150397.96
20	349444.30	1150382.06
1	349436.72	1150372.58
Участок 25		
1	349225.96	1150439.30
2	349223.15	1150435.16
3	349219.02	1150437.97
4	349221.83	1150442.11
1	349225.96	1150439.30
Участок 24		
1	349272.09	1150400.89
2	349278.79	1150396.20
3	349283.00	1150391.69
4	349271.39	1150400.07
1	349272.09	1150400.89
Участок 26		
1	349286.98	1150431.19
2	349289.06	1150434.16
3	349295.76	1150428.70
4	349272.09	1150400.89
5	349266.67	1150404.68
6	349269.26	1150409.29
7	349280.96	1150426.71
8	349285.30	1150432.45
1	349286.98	1150431.19

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу
общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых
для государственных или муниципальных нужд**

Проектом предлагается образовать три земельных участка,
которые будут отнесены к улично-дорожной сети.

Таблица № 2

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
21	улично-дорожная сеть (ул. Каплунова)	3467	образование из гос. земель
22	улично-дорожная сеть (ул. Гоголя)	1616	образование из гос. земель
23	улично-дорожная сеть (ул. Садовая)	3587	образование из гос. земель

Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

Таблица № 3

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес/ местоположение	Площадь всего земельного участка, кв.м	Площадь, изымаемая, кв.м	Кадастровый номер объекта капитального строительства
24	39:14:010406:7	Калининградская область, г. Балтийск, ул. Н. Каплунова, д. 12	600	13	39:14:010406:20
25	39:14:010406:90	Калининградская область, г. Балтийск, в районе дома № 8 по ул. Н. Каплунова	25	25	-

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в столбце 3 Таблицы № 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.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	349255.14	1150400.49
2	349198.14	1150440.81
3	349175.78	1150456.41
4	349171.69	1150458.96
5	349165.33	1150460.51
6	349157.93	1150466.06
7	349156.86	1150467.94
8	349157.57	1150469.06
9	349162.53	1150477.51
10	349170.39	1150490.27
11	349180.07	1150505.73
12	349187.72	1150518.19
13	349191.03	1150523.02
14	349195.80	1150530.26
15	349204.50	1150543.47
16	349215.28	1150559.82
17	349220.70	1150565.58
18	349230.77	1150561.07
19	349237.84	1150556.10
20	349252.15	1150544.26
21	349257.93	1150539.53
22	349336.25	1150476.72
23	349342.75	1150470.13
24	349370.27	1150446.26
25	349399.13	1150421.23
26	349425.97	1150397.96
27	349444.30	1150382.06
28	349457.01	1150371.74
29	349451.22	1150363.10
30	349441.57	1150351.23
31	349426.06	1150329.30
32	349419.24	1150318.58
33	349403.27	1150297.69
34	349384.77	1150275.01

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
35	349375.71	1150283.57
36	349369.10	1150290.36
37	349364.30	1150295.41
38	349360.04	1150299.87
39	349358.52	1150301.21
40	349356.38	1150303.31
41	349352.85	1150307.18
42	349352.82	1150307.18
43	349351.13	1150308.83
44	349344.53	1150315.59
45	349342.36	1150317.63
46	349341.46	1150318.80
47	349339.68	1150320.45
48	349338.04	1150322.21
49	349335.44	1150325.03
50	349333.94	1150326.47
51	349331.57	1150328.96
52	349329.61	1150331.19
53	349327.28	1150333.47
54	349325.92	1150334.95
55	349321.53	1150339.64
56	349320.24	1150340.96
57	349318.48	1150342.88
58	349316.15	1150344.92
59	349309.93	1150351.14
60	349292.97	1150368.23
61	349279.55	1150381.64
62	349275.75	1150384.82
63	349272.46	1150388.44
64	349265.84	1150393.27
65	349262.34	1150395.56
66	349262.32	1150395.57
1	349255.14	1150400.49

Министр



В.Л. Касьянова