Государственная регистрация
от 07.11.2024 № ГР/868/2024

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

07 ноября 2024 г. № 395
Калининград

Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Хуторская – Капитанская – Рабочая в городе Пионерский Калининградской области

По инициативе общества с ограниченной ответственностью «Кантри», 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», Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112, заключением по результатам проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 23 сентября 2024 года № 6544-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 16 октября 2024 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 16 октября 2024 года **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить основные прилагаемые части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Хуторская – Капитанская – Рабочая в городе Пионерский Калининградской области (далее – документация по планировке территории).

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

1) обеспечить хранение документации по планировке территории;

2) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении документации по планировке территории направить уведомления инициатору и в течении семи дней в администрацию муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области об утверждении документации по планировке территории, применительно к территории которой принято такое решение.

3) в течение семи рабочих дней со дня принятия решения об утверждении документации по планировке территории направить в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» сведения, документы, материалы для размещения 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 со дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности
министра А.И. Пабула

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 07 ноября 2024 г. № 395

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ХУТОРСКАЯ – КАПИТАНСКАЯ – РАБОЧАЯ В ГОРОДЕ ПИОНЕРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

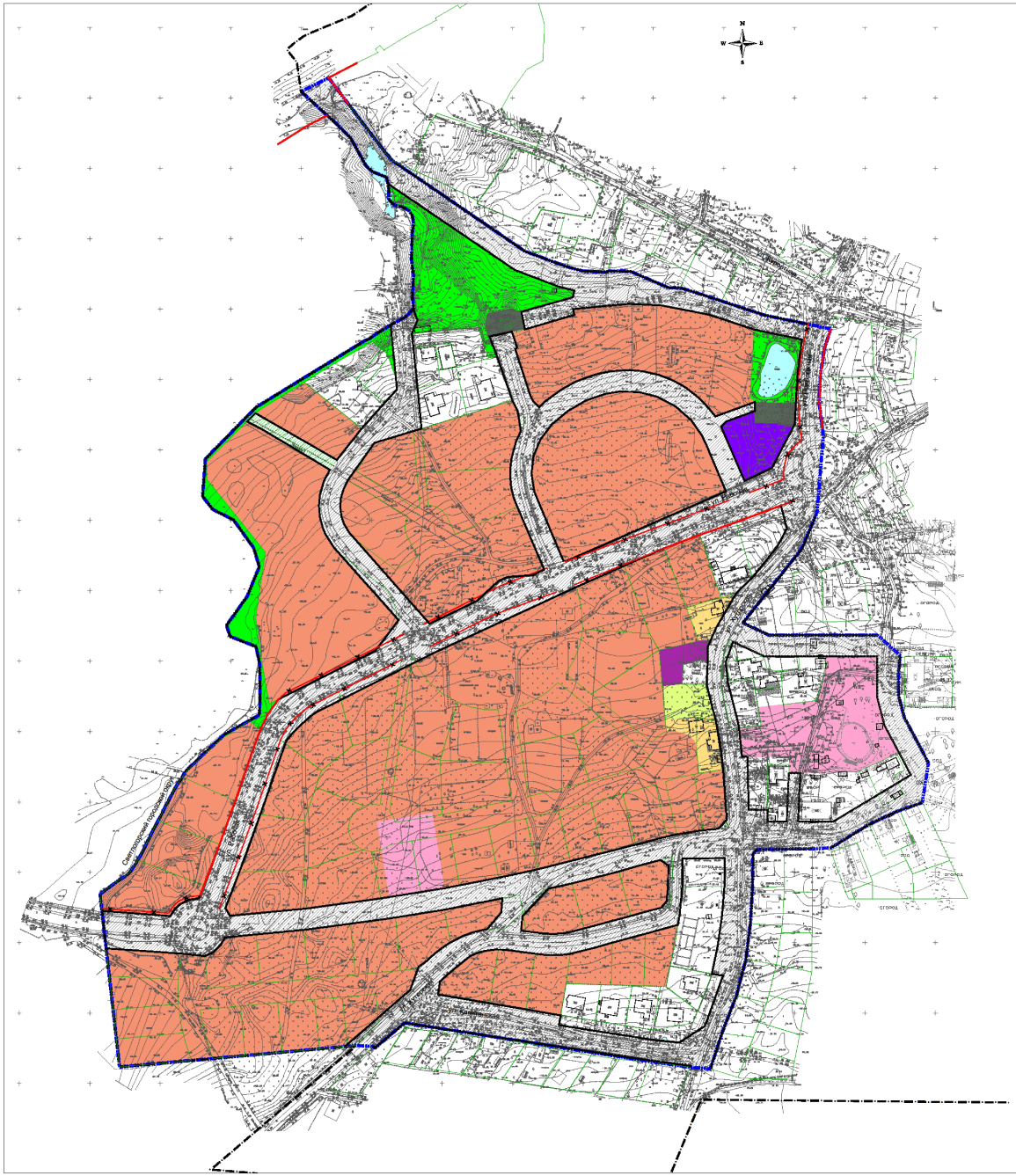
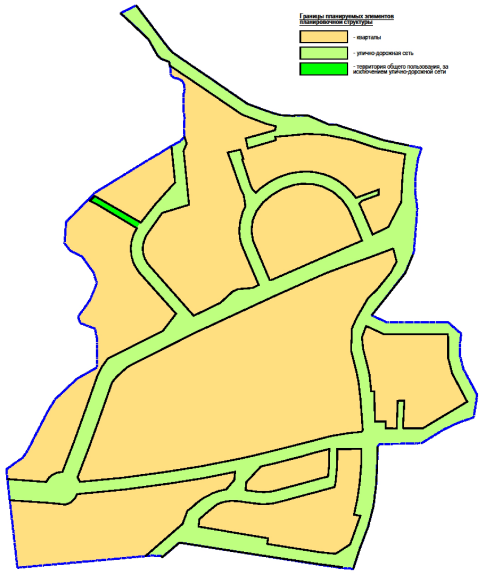


Схема границ планируемых элементов планировочной структуры
М 1:2000



Условные обозначения

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Граница городского округа
Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
Красные линии существующие
Красные линии устанавливаемые
Красные линии отменяемые

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки
- среднеэтажной жилой застройки
- дошкольного образования
- общественного питания
- бытового обслуживания
- парк
- спортивная площадка
- объекты коммунального назначения

Границы территорий общего пользования:

- улично-дорожная сеть
- благоустройство

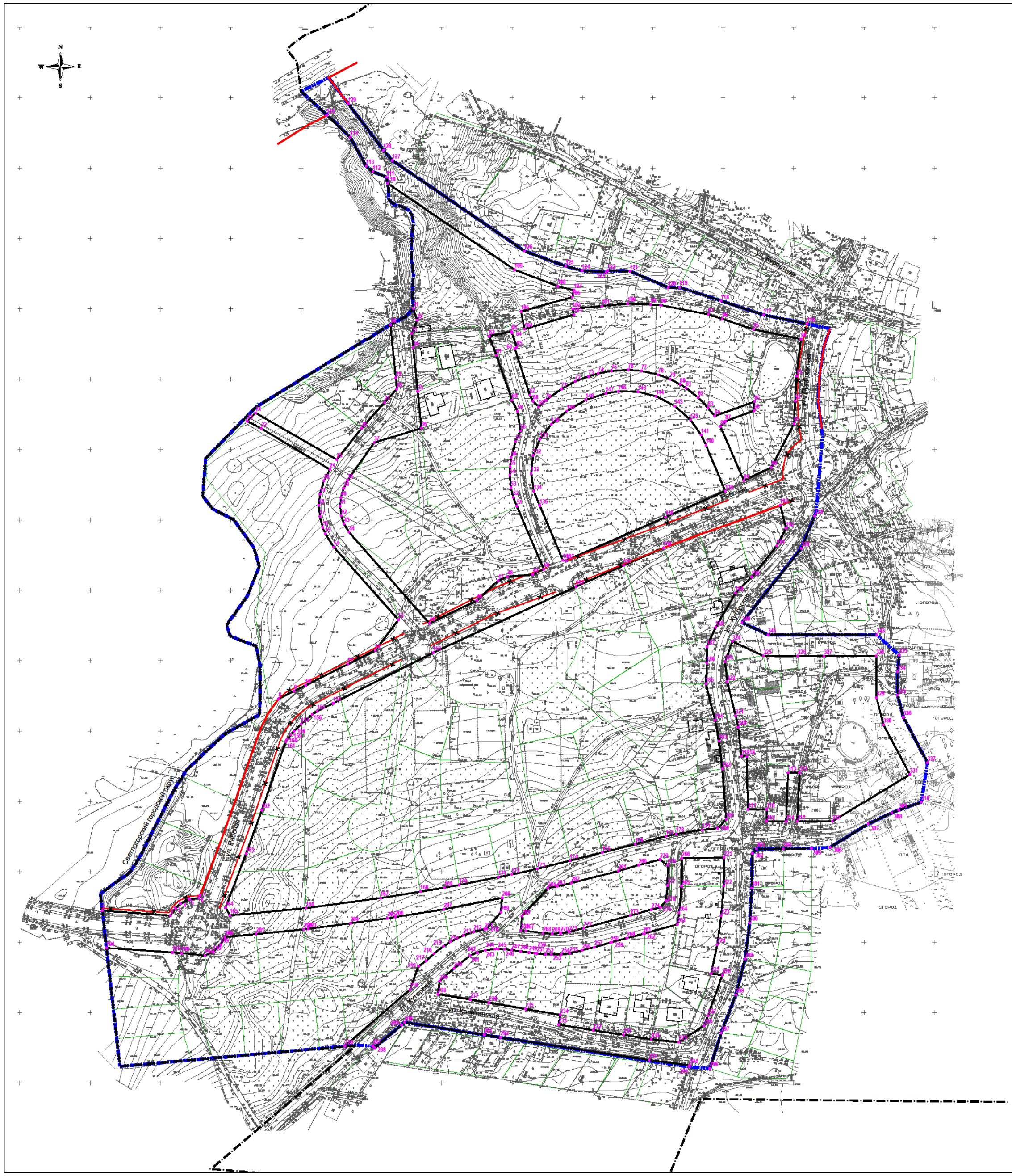
Заказчик: ООО "КАНТРИ"
Год выпуска: 2024
Масштаб 1:1000

Кол.зан.	Фамилия	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе с границах улиц Кутузова - Капитанова - Рабочей в городе Пионерский Калининградской области
Гл. проект.	Чайкина Н.И.			Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть Раздел 1. Графическая часть
Исполнил	Гураб Д.Д.			Чертеж планировки территории

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПП	1	

ООО"НИКОР ПРОЕКТ"

Формат А0



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
№	X	Y
1	381172.49	1168808.71
2	381168.89	1168857.19
3	381174.10	1168860.58
4	381177.43	1168864.28
5	381180.49	1168870.55
6	381181.39	1168877.47
7	381183.25	1168878.17
8	381322.93	1168934.03
9	381328.39	1168944.91
10	381332.53	1168953.17
11	381347.57	1168983.15
12	381357.38	1169002.70
13	381379.11	1169019.14
14	381430.80	1168973.16
15	381440.25	1168967.19
16	381444.68	1168965.36
17	381452.42	1168963.35
18	381460.39	1168962.69
19	381468.35	1168963.41
20	381477.94	1168966.20
21	381485.87	1168970.42
22	381515.00	1168921.73
23	381520.15	1168911.73
24	381526.06	1168917.65
25	381492.86	1168975.35
26	381515.20	1168992.96
27	381533.51	1169009.29
28	381543.01	1169017.97
29	381550.85	1169017.27
30	381588.62	1169013.47
31	381600.30	1169029.72
32	381591.95	1169032.47
33	381582.44	1169028.60
34	381572.51	1169029.73
35	381541.48	1169032.83
36	381515.20	1169035.45
37	381504.97	1169001.93
38	381478.31	1168983.07
39	381472.54	1168980.24
40	381465.86	1168978.23
41	381459.89	1168977.72
42	381452.98	1168978.56
43	381447.30	1168980.48
44	381441.30	1168984.03
45	381376.53	1169041.16
46	381392.84	1169074.88
47	381406.95	1169090.09
48	381409.75	1169096.57
49	381411.24	1169114.63
50	381414.91	1169122.46
51	381459.82	1169103.29
52	381466.07	1169100.77
53	381472.87	1169099.08
54	381481.83	1169098.25
55	381487.83	1169098.56
56	381494.37	1169099.33
57	381505.95	1169102.46
58	381513.32	1169105.80
59	381527.18	1169103.75
60	381535.21	1169099.83

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
№	X	Y
61	381566.94	1169088.80
62	381580.58	1169083.73
63	381584.00	1169099.45
64	381583.00	1169099.84
65	381572.65	1169103.20
66	381571.74	1169101.78
67	381538.77	1169112.53
68	381534.33	1169114.77
69	381530.29	1169118.78
70	381535.01	1169123.81
71	381543.08	1169135.02
72	381548.43	1169144.78
73	381552.03	1169154.15
74	381554.16	1169161.06
75	381555.87	1169170.54
76	381556.68	1169182.42
77	381555.93	1169191.84
78	381553.24	1169203.77
79	381550.05	1169212.17
80	381546.40	1169219.29
81	381543.75	1169223.52
82	381536.96	1169232.16
83	381529.78	1169239.09
84	381523.82	1169243.86
85	381534.09	1169272.15
86	381527.63	1169271.94
87	381520.22	1169251.54
88	381516.43	1169248.00
89	381478.00	1169264.55
90	381487.36	1169284.13
91	381518.35	1169300.26
92	381534.54	1169301.10
93	381552.27	1169302.02
94	381578.49	1169305.22
95	381585.48	1169271.36
96	381592.78	1169249.27
97	381596.05	1169239.35
98	381602.62	1169205.64
99	381602.96	1169198.39
100	381603.75	1169182.10
101	381601.93	1169163.72
102	381600.04	1169142.98
103	381595.91	1169143.89
104	381585.62	1169108.79
105	381598.17	1169106.28
106	381608.31	1169142.69
107	381613.23	1169143.91
108	381616.09	1169132.41
109	381627.74	1169101.71
110	381689.11	1169011.48
111	381693.62	1169010.63
112	381697.44	1169000.96
113	381701.42	1168996.26
114	381721.88	1168984.91
115	381737.41	1168968.27
116	381589.31	1169309.43
117	381595.72	1169278.67
118	381605.67	1169248.42
119	381615.29	1169218.92
120	381615.14	1169210.87

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
№	X	Y
121	381626.78	1169183.76
122	381627.10	1169167.82
123	381626.13	1169166.75
124	381627.15	1169149.57
125	381630.34	1169138.04
126	381641.06	1169108.72
127	381705.42	1169014.90
128	381712.64	1169008.51
129	381745.75	1168983.50
130	381518.07	1169127.79
131	381507.43	1169119.74
132	381495.82	1169114.96
133	381483.01	1169113.42
134	381470.45	1169115.35
135	381460.24	1169119.56
136	381421.32	1169136.04
137	381421.19	1169138.37
138	381451.98	1169208.95
139	381470.53	1169251.42
140	381503.15	1169237.66
141	381510.52	1169234.21
142	381521.10	1169226.71
143	381531.00	1169215.53
144	381537.88	1169202.26
145	381541.12	1169189.48
146	381541.35	1169175.44
147	381539.95	1169166.55
148	381535.27	1169152.34
149	381527.39	1169138.87
150	381430.16	1169207.49
151	381417.70	1169179.23
152	381402.70	1169145.41
153	381355.71	1169043.90
154	381319.82	1168972.85
155	381314.07	1168961.47
156	381311.84	1168957.84
157	381305.05	1168950.13
158	381299.93	1168944.92
159	381297.42	1168942.65
160	381294.21	1168940.16
161	381292.42	1168939.06
162	381243.98	1168922.11
163	381212.85	1168910.97
164	381174.61	1168896.29
165	381169.04	1168899.46
166	381174.23	1168953.60
167	381181.39	1169006.50
168	381185.93	1169034.77
169	381188.67	1169051.91
170	381190.72	1169062.24
171	381196.25	1169090.18
172	381198.12	1169099.64
173	381202.14	1169117.88
174	381207.92	1169140.96
175	381213.70	1169164.03
176	381219.62	1169187.47
177	381225.35	1169209.32
178	381226.89	1169216.53
179	381229.83	1169235.06
180	381230.94	1169245.99

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
№	X	Y
181	381237.27	1169252.05
182	381273.19	1169249.37
183	381292.93	1169247.08
184	381307.75	1169244.13
185	381333.56	1169237.61
186	381348.43	1169238.34
187	381360.08	1169238.50
188	381373.74	1169244.54
189	381398.11	1169258.64
190	381409.45	1169270.19
191	381431.60	1169288.02
192	381444.09	1169294.60
193	381460.50	1169290.43
194	381145.96	1168811.70
195	381142.73	1168858.61
196	381142.28	1168865.06
197	381140.53	1168881.65
198	381143.16	1168887.67
199	381148.25	1168892.96
200	381153.68	1168895.73
201	381155.85	1168918.04
202	381159.15	1168951.97
203	381159.45	1168955.01
204	381163.48	1168985.12
205	381167.00	1169011.39
206	381167.89	1169017.01
207	381173.34	1169051.43
208	381181.50	1169092.86
209	381171.39	1169091.96
210	381159.50	1169081.92
211	381159.36	1169080.53
212	381157.57	1169072.50
213	381154.93	1169065.21
214	381150.24	1169055.99
215	381147.15	1169051.16
216	381141.88	1169044.33
217	381136.75	1169038.92
218	381132.98	1169033.43
219	381116.46	1169027.38
220	381076.13	1168980.97
221	381210.06	1169250.59
222	381189.95	1169250.34
223	381168.82	1169248.57
224	381148.25	1169245.65
225	381127.79	1169241.40
226	381126.53	1169249.28
227	381097.84	1169239.07
228	381090.73	1169236.38
229	381079.08	1169218.38
230	381081.07	1169198.82
231	381084.15	1169179.15
232	381087.45	1169157.56
233	381091.48	1169132.98
234	381098.39	1169134.18
235	381102.59	1169109.41
236	381106.97	1169083.50
237	381109.22	1169070.19
238	381113.10	1169047.27
239	381122.39	1169048.40
240	381131.39	1169058.65

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
№	X	Y
241	381140.56	1169070.07
242	381142.68	1169075.09
243	381144.22	1169080.89
244	381145.13	1169087.85
245	381145.07	1169089.94
246	381144.95	1169094.62
247	381144.33	1169099.58
248	381143.53	1169106.76
249	381142.73	1169111.92
250	381142.19	1169116.11
251	381142.02	1169117.45
252	381141.26	1169123.57
253	381141.15	1169127.93
254	381141.39	1169134.92
255	381142.16	1169140.87
256	381144.27	1169149.64
257	381146.47	1169158.38
258	381149.80	1169169.96
259	381150.02	1169170.80
260	381152.96	1169181.58
261	381155.98	1169193.06
262	381156.31	1169194.27
263	381162.69	1169217.39
264	381170.94	1169218.61
265	381189.77	1169220.33
266	381209.68	1169220.59
267	381158.07	1169109.76
268	381156.56	1169121.87
269	381156.19	1169128.42
270	381156.48	1169134.40
271	381157.39	1169140.47
272	381160.10	1169150.77
273	381168.98	1169183.96
274	381173.18	1169198.96
275	381174.70	1169205.33
276	381179.39	1169209.34
277	381190.29	1169210.34
278	381204.69	1169210.52
279	381208.71	1169205.06
280	381204.78	1169189.86
281	381200.58	1169175.41
282	381192.12	1169142.11
283	381189.71	1169131.92
284	381188.33	1169125.30
285	381168.60	1169106.96
286	381158.53	1169106.05
287	381076.33	1169000.77
288	381075.05	1169002.24
289	381091.28	1169021.37
290	381093.06	1169023.47
291	381084.20	1169080.14
292	381082.34	1169091.67
293	381066.27	1169197.42
294	381062.51	1169226.11
295	381061.49	1169225.73
296	381060.38	1169240.38
297	381085.57	1169248.52
298	381112.56	1169258.89
299	381138.12	1169265.50
300	381163.69	1169268.73

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
№	X	Y
301	381188.50	1169270.17
302	381213.27	1169270.56
303	381216.30	1169273.54
304	381216.34	1169292.62
305	381216.71	1169312.56
306	381217.40	1169325.90
307	381234.06	1169352.96
308	381242.03	1169369.81
309	381244.02	1169374.77
310	381249.53	1169390.68
311	381235.83	1169302.55
312	381270.51	1169304.21
313	381270.31	1169296.02
314	381235.78	1169294.61
315	381235.88	1169280.72
316	381244.38	1169280.74
317	381244.38	1169267.51
318	381281.90	1169266.67
319	381282.20	1169262.80
320	381302.80	1169260.63
321	381311.05	1169258.77
322	381335.06	1169252.70
323	381349.47	1169251.32
324	381363.71	1169256.44
325	381353.46	1169278.50
326	381353.30	1169302.97
327	381353.37	1169321.59
328	381353.34	1169358.65
329	381323.64	1169358.86
330	381304.48	1169363.83
331	381269.16	1169382.56
332	381235.92	1169327.50
333	381353.92	1169375.06
334	381342.17	1169373.73
335	381325.61	1169373.84
336	381309.96	1169377.91
337	381277.59	1169395.07
338	381452.80	1169314.94
339	381429.75	1169305.42
340	381377.12	1169263.40
341	381368.44	1169281.86
342	381368.36	1169359.00

Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница городского округа
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии отменяемые
- 1 — Номер характерных точек устанавливаемых красных линий

Заказчик: ООО "КАНТРИ"			
Год выпуска: 2023			Масштаб 1:1000
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Хуторская - Капитанская - Рабочая в городе Пионерский Калининградской области			
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть Раздел 1. Графическая часть	стадия ПП	лист 2	листов
Чертеж красных линий	ООО"НИКОР ПРОЕКТ"		

Должн-ть	Фамилия	Подпись	Дата
Рук. проек.	Чепинога Н.И.		
Исполнил	Граф Д.Д.		

Формат А0

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Проект планировки территории в границах улиц Хуторская – Капитанская – Рабочая в городе Пионерский Калининградской области (далее – проект планировки территории) выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ территорий общего пользования, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан по основаниям определенным подпунктом (а) пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», действующим на тот период.

В соответствии с картой градостроительного зонировании Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство) от 02 ноября 2022 года № 450 (далее – Правила), территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки, расположена в пределах территориальных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2»);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»);
- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» (индекс «О-1»);
- зона городских парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (индекс «Р-1»);
- коммунально-складская зона (индекс «П-4»).

Часть проектируемой территории расположена в границах территорий общего пользования (улично-дорожная сеть).

В период подготовки проекта планировки территории уже сформированы фрагменты жилых групп индивидуальной жилой застройки, заканчивается реконструкция магистральной улицы районного значения с выделенной в ее пределах полосы велодорожки – линейного объекта регионального значения (1 очередь веломаршрута), границы зоны планируемого размещения которой установлены документацией по планировке территории, утвержденной

постановлением Правительства Калининградской области от 31 января 2015 года № 785 «Об утверждении документации по планировке территории», в которую на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 12 мая 2020 года № 194 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, предусматривающую размещение линейного объекта регионального значения, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 31 декабря 2015 года № 785» вносятся изменения.

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: индивидуальной жилой застройки; среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами обслуживания; объектов дошкольного образования; объекта общественного питания; объектов коммунального назначения; парка и спортивной площадки, установлены границы территорий общего пользования: системы уличной-дорожной сети для существующей и планируемой застройки, благоустройство территорий.

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года №1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), показатели плотности застройки участков территориальных зон:

Таблица 1

Номер п/п	**Территориальные зоны**	**Коэффициент застройки**	**Коэффициент плотности застройки**
1	Жилая		
1.1	Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности	0,4	0,8
1.2	Застройка индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4

Плотность планируемой к размещению застройки для среднеэтажной жилой застройки составит 7000 кв.м общей площади на гектар.

Большая часть территория, в отношении которой разработан проект планировки, расположена в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, которая установлена для обеспечения возможности строительства преимущественно среднеэтажных (от 5 до 7 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов в сфере услуг и обслуживания населения, благоустройства и озеленения, размещения подземных гаражей и автостоянок, обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома,

если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Правилами в составе градостроительного регламента для зоны Ж-2 для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- минимальный и максимальный размер земельного участка – не установлен;
- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;
- от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;
- от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество надземных этажей – 7;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.

В границах зоны Ж-2 установлены границы зон планируемого размещения детской дошкольной образовательной организации на 50 мест, что соответствует градостроительному регламенту данной зоны.

Незначительная часть территории проекта планировки ориентировочной площадью 0,2 га расположена в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами, которая установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, а также сопутствующих объектов в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Правилами в составе градостроительного регламента для зоны Ж-4 для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, минимальные отступы зданий, сооружений:

- минимальный размер земельного участка – 400 кв.м;
- максимальный размер земельного участка – 1200 кв.м;
- 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;
- от границ земельного участка – 3 м;
- минимальные отступы хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м;
- предельное количество надземных этажей – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%;

- предельные размеры земельных участков минимальный размер – 450 кв.м, максимальный размер – 1200 кв.м.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии с градостроительным регламентом Правил проектом планировки территории устанавливаются зоны планируемого размещения:

- универсальной спортивной площадки в районе ул. Хуторской;
- объекта бытового обслуживания;
- частной дошкольной образовательной организации на 50 мест.

Часть территории проекта планировки расположена также в пределах территориальной зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О-1»), которая установлена для обеспечения возможности использования, строительства, реконструкции объектов делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения, с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

В пределах зоны О-1 в соответствии с градостроительным регламентом Правил устанавливаются границы зон планируемого размещения объекта общественного питания (код 4.6) (рестораны, кафе, бары).

В зоне городских парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования, которая установлена для обеспечения возможности сохранения, развития и обустройства территорий лесопарков, парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования, размещения плоскостных спортивных сооружений, установлены границы городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования, что распространяются на земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования.

В пределах территориальной зоны П-4, которая установлена для обеспечения возможности использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, в том числе сооружений сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, учтена существующая канализационная насосная станция.

Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в составе градостроительного регламента Правил установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, минимальные отступы зданий, сооружений:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений:
- 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;
- от границ земельного участка – 3 м.

В границах проекта планировки установлены границы территорий общего пользования размещения объектов улично-дорожной сети, с пешеходными

тротуарами, пешеходными переходами, велодорожками, с устройством в их пределах парковок, в пределах поперечного профиля которой предусмотрены коридоры для прокладки инженерных коммуникаций.

1.1.1. Расчетная численность населения в границах проекта планировки

Выход общей площади всех помещений среднеэтажной жилой застройки – 175 200 кв.м (219 000 кв.м х 0,8 = 175 200 кв.м):

- общая площадь жилых помещений – 122 640 кв.м (175 200 х 0,7 = 122 640 кв.м);

- количество проживающих в среднеэтажной жилой застройке – 3 160 чел. (122 640 кв.м : 38,8 = 3 160 чел.).

Выход общей площади всех помещений индивидуальной жилой застройки – 7 200 кв.м (18000 х 0,4 =7200 кв.м):

- общая площадь жилых помещений – 5 040 кв.м (7 200 кв.м х 0,7 = 5 040 кв.м);

- количество проживающих в индивидуальной жилой застройке – 130 чел.

Расчетное население: 3160 + 130 = 3 290 чел., при средней жилищной обеспеченности для г. Пионерский на конец 2020 года 38,8 кв.м/чел., (согласно «Программы для комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры «Пионерский городской округ»).

Расчетная плотность населения – 220 чел./га.

1.2. Характеристика 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 установлены:

- границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения со встроенно-пристроенными объектами обслуживания; объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;

- границы территорий общего пользования: элементов улично-дорожной сети, благоустройства.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры (улицы, проезды) являются объектами местного значения муниципального образования «Пионерский городской округ».

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки, этажностью до 7 этажей в пять этапов.

В том числе в границах проекта планировки планируемое количество домохозяйств индивидуальной жилой застройки – 4.

1.2.2. Объекты социальной инфраструктуры

В границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки, в соответствии с материалами Генерального плана муниципального образования «Пионерский городской округ», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 10 января 2019 года № 824 (далее – Генеральный план), размещение объектов социального обслуживания местного значения не планируется.

Расчётная (нормативная) необходимая вместимость объектов социальной инфраструктуры для планируемого населения составляет:

1) дошкольные образовательные организации – 200 мест;

2) общеобразовательная организация основного общего образования – 336 мест.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

- использование планируемой к размещению, в соответствии с Генеральным планом, общеобразовательной организации основного общего образования на 1000 учащихся на расстоянии 500 м к востоку по ул. Рабочей, что соответствует региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест по ул. Хуторской в границах проектных работ;
- строительство дошкольной образовательной организации на 50 мест в границах проектных работ.

1.2.3. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрены объекты местного (муниципального значения) для инженерного обслуживания планируемой среднеэтажной жилой застройки в соответствии с Генеральным планом: сети водоотведения (очистные сооружения дождевой канализации, канализационная насосная станция), сети водоснабжения (водопровод), объекты электроснабжения местного значения, линия эл/передачи 15 кВ, канализация дождевая самотечная закрытая, газопровод распределительный низкого давления (в основном в пределах профиля улично-дорожной сети).

Развитие инженерной инфраструктуры планируемой территории

Объекты водоснабжения местного значения

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой территории существующей и перспективной застройки. Водопотребление проектируемых объектов капитального строительства в границах

проектирования составляет Qсут.=1138,00 м^3/сут., с пожаротушением 1327,00 м^3/сут.

Водопроводная сеть – объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего пользования (коридоров инженерных сетей).

Объекты водоотведения

Проектом планировки территории предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков проектируемой застройки составляет 858,00 м^3/сут.

Расчет произведен на основании Свода правил СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 920/пр, таблица А.2 (далее – СП 30.13330.2020).

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами. Коллекторы прокладываются в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего пользования (коридоров инженерных сетей). Собранные бытовые стоки направляются на канализационную насосную станцию, расположенную в северной части проектируемой территории.

Дождевая канализация

Проектом планировки территории предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог). Дождевые стоки собираются самотечными внеквартальными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Собранные дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения. Подаваемые на очистные сооружения дождевые стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Ориентировочная производительность очистной установки – 30 л/с. Очищенные дождевые стоки сбрасываются в близлежащий пруд. Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

Объекты электроснабжения местного значения

Расчетная суммарная электрическая нагрузка потребителей объектов нового строительства рассматриваемых участков, приведённая к шинам 0,4 кВ ТП-15/0,4 кВ составляет 4199 кВт, на шинах 15 кВт-3150 кВт суммарно.

Расчёт мощности потребителей на шинах 0,4 кВ ТП, а также на шинах 15 кВ центра питания выполнен по удельным показателям таблицы 2.2.1^н, 2.1.1^н

Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94, утвержденной Российским акционерным обществом «Единая энергетическая система России», Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 31 мая 1994 года, 7 июля 1994 года, (с изменениями 1999года) (далее – РД 34.20.185-94) таблицы 7.1, 7.11, Свода правил СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 августа 2016 года № 602/пр (далее – СП 256.1325800.2016) с учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок таблицы 2.4.1, РД 34.20.185-94.

Устройство электрических сетей для планируемых к размещению объектов капитального строительства на проектируемой территори предусматривается подземным способом в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего пользования (коридоров инженерных сетей).

Настоящим проектом, в рамках документации по планировке территории, установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетной электрической нагрузкой.

Наружное освещение

Ориентировочная нагрузка на наружное освещение элементов улично-дорожной сети, планируемое к созданию, при реализации настоящего проекта планировки, составляет 7 кВт.

Предусматривается строительство внутриквартальной сети уличного освещения по ул. Рабочей.

Объекты газоснабжения местного значения

Проектом планировки территории предусмотрены квартальные газопроводы со шкафными распределительными пунктами (пос. Рыбное), охранная зона газопровода низкого давления – 2 м, высокого давления – 7 м.

Проектом планировки территории предусмотрено газоснабжение для нужд отопления, пищеприготовления, горячего водоснабжения всех объектов планируемой территории. Прокладка газопроводов предусмотрена подземной в границах красных линий улиц (дорог) или территорий общего пользования (коридоров инженерных сетей).

Настоящим проектом установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетным расходом природного газа, предусмотрены точки подключения к существующим газопроводам. Максимальный часовой расход газа для квартир – 2854,4 куб.м./ч, для объектов социального и культурно-бытового обслуживания – 57 куб.м./ч, с общим расходом газа – 2911,4 куб.м./ч.

Линии связи

В настоящее время, проектируемая территория обеспечена возможностью подключения к общедоступным телекоммуникационным сетям. Подключение, планируемых к размещению объектов капитального строительства, возможно от существующих сетей операторов связи. Подключение выполняется по технологии Gigabit Passive Optical Network с предоставлением услуг: телефония, интернет, телевидение.

1.2.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Расчетные параметры улиц для средних и малых городов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016, таблица 11.2а, согласно которым, ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях составляет 15-30 м, улиц местного значения – 10-20 м. Условия минимальных нормативных параметров элементов уличной сети соблюдаются (размер дорожного полотна – 7,0 м, по одной полосе в каждую сторону – 3,5 м каждая, размер тротуара – 2,25 м, размер велодорожки с двухсторонним движением – 2,5 м, расстояние между дорожным полотном для автомобильного транспорта и велодорожкой – 3,0 м).

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено строительство:

- части улицы местного значения – от круговой развязки по улице Рабочей и далее, в широтном направлении, до пересечения с улицей Хуторской (протяженность – 380 п.м, ширина в красных линиях – 15,0 м);
- строительство улицы местного значения в направлении к берегу Балтийского моря (протяженность в границах проекта планировки – 400 п.м, ширина в красных линиях 12 – 15 м);
- реконструкция местных улиц (квартальных), строительство отрезка улицы в жилой застройке (протяженность 380 п.м, размер в красных линиях от 15 м), дорожное полотно 6,0 м;
- строительство фрагмента улицы и подъезда к дошкольной образовательной организации (размер в красных линиях – 15 м, протяженность в границах проекта планировки – 350 п.м).

В границах проектируемой территории в стадии реализации находятся работы, связанные с объектами транспортной инфраструктуры, реализуемые по ранее утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 31 декабря 2015 года №785 «Об утверждении документации по планировке территории», в которую на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 12 мая 2020 года №194 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, предусматривающую размещение линейного объекта регионального значения, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 31 декабря 2015 года № 785» вносятся изменения по проекту планировки линейного объекта:

- реконструкция ул. Рабочей – магистральной улицы районного значения (в границах данной документации по планировке территории – 565 п.м, ширина в красных линиях – 20 м);

- строительство велодорожки по ул. Рабочей с двухсторонним движением, линейного объекта регионального значения (в границах данной документации по планировке территории – 565 п.м).

Линейные объекты инженерной инфраструктуры размещаются в инженерных коридорах, обозначенных на поперечных профилях планируемых и реконструируемых улиц (смотри лист ПП-4 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры»).

1.3. Объекты, включенные в программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты, включенные в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, утвержденную постановлением администрации Пионерского городского округа от 11 ноября 2017 года № 649 «Об утверждении временных Правил благоустройства территории муниципального образования «Пионерский городской округ» с учетом формирования современной городской среды», в границах данной документации по планировке территории не предусмотрены.

Объекты, включенные в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и дорожного хозяйства на 2017 – 2027 годы, утвержденную постановлением администрации Пионерского городского округа от 22 июня 2017 года № 387, в границах данной документации по планировке территории:

- реконструкция ул. Рабочей, магистральная улица районного значения (фрагмент);

- мероприятия по развитию велосипедного движения, в том числе, строительство велодорожки вдоль Балтийского побережья от восточной границы «Пионерский городской округ» до восточной границы муниципального образования «Светлогорский городской округ».

В границах проекта планировки территории – строительство велодорожки по ул. Рабочей (фрагмент) расположен линейный объект регионального значения (I очередь веломаршрута), границы зоны планируемого размещения которого установлены документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 31 января 2015 года № 785, и будут уточняться путем внесения изменения в документацию по планировке территории:

- реконструкция фрагмента улицы местного значения в направлении берега Балтийского моря;

- строительство улицы местного значения от ул. Рабочей до ул. Хуторской;

- автобусные остановки в зоне транспортной инфраструктуры.

Мероприятия в отношении территории, для которой разработан проект планировки, программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Пионерский городской округ», в границах данного проекта планировки территории не предусмотрены.

1.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Объекты транспортной инфраструктуры размещены в соответствии с решением Генерального плана. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта учитывает требования СП 42.13330.2016, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининрадской области. Максимально допустимый уровень удаленности остановочных пунктов общественного транспорта до среднеэтажной жилой застройки не превышает 500 м. Радиус доступности дошкольных образовательных организаций при среднеэтажной жилой застройке – 300 м соблюден. Радиус доступности общеобразовательной организации основного общего образования – 500 м соблюден. Общеобразовательная организация основного общего образования находится в нормативной удаленности от планируемой застройки, западнее границы проектируемой территории.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено освоение территории со строительством новой и реконструкцией существующей улично-дорожной сети в границах планируемых элементов планировочной структуры города Пионерский, а также строительство новых и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, включая линейные объекты, размещаемые в основном в границах территорий общего пользования улично-дорожной сети. Реализация данного проекта будет осуществляться в пять этапов.

Этап №1: Строительство среднеэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными социальными объектами, объектами обслуживания в северо-западной и северо-восточной частях планируемой территории, реконструкция местных улиц, строительство части проезда в жилой застройке – 380 п.м, завершение строительства части магистральной улицы районного значения (ул. Рабочая) с велосипедной дорожкой – линейного объекта

регионального значения протяженностью 565 п.м, благоустройство парковых территорий, строительство улицы местного значения в направлении берега Балтийского моря, протяженностью 400 п.м.

Этап №2: Строительство севернее ул. Рабочей среднеэтажных многоквартирных домов в центральной части планируемой территории со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, реконструкция улицы Хуторской.

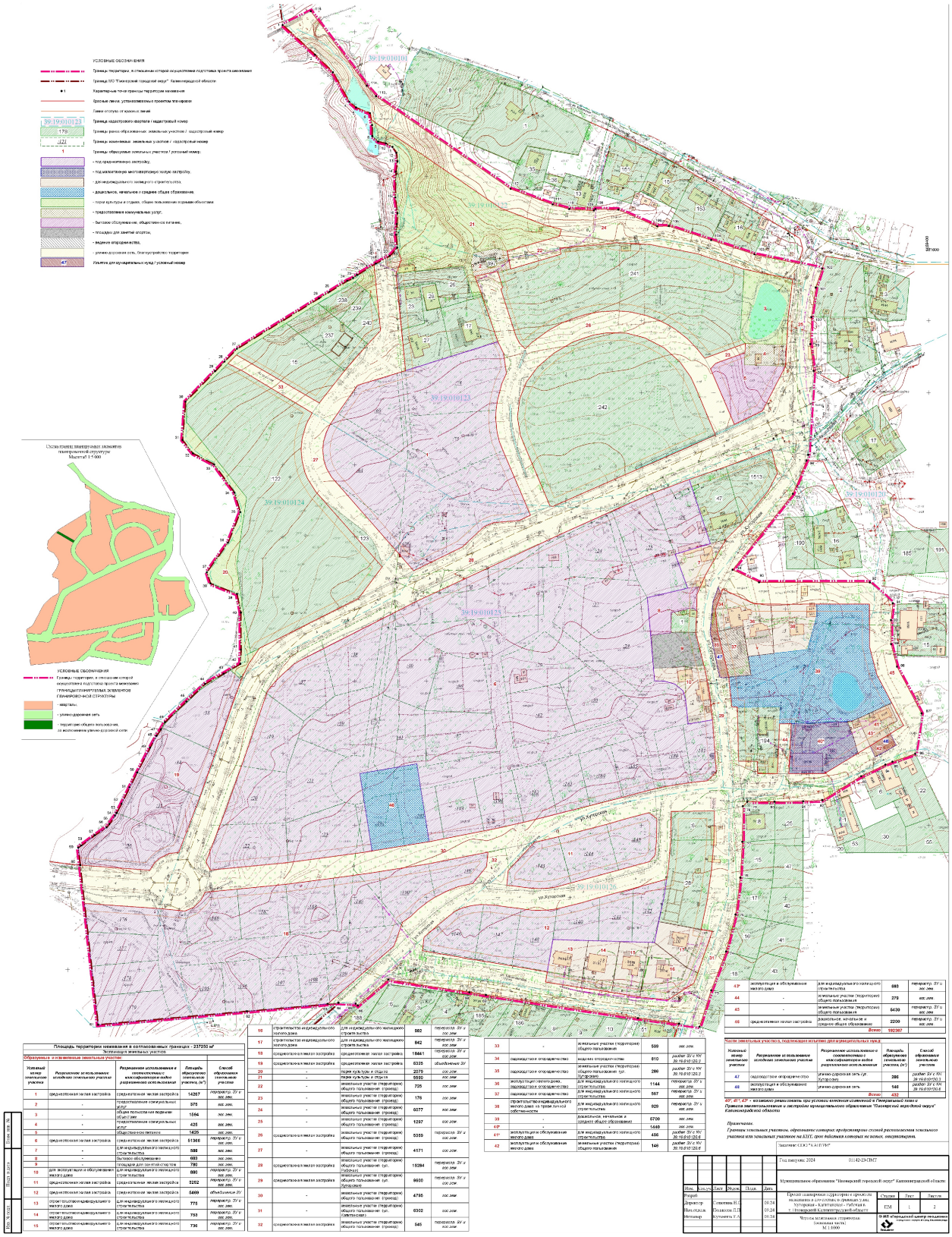
Этап №3: Строительство южнее ул. Рабочей среднеэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, строительство улицы местного значения от ул. Рабочей до ул. Хуторской в границах планируемой территории, протяженностью 380 п.м, строительство универсальной спортивной площадки по ул. Хуторской.

Этап №4: Строительство среднеэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания в южной части планируемой территории с реконструкцией существующей улично-дорожной сети, строительство объекта общественного питания, строительство частной дошкольной образовательной организации на 150 мест по ул. Хуторской.

Этап №5: Строительство дошкольной образовательной организации на 50 мест.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»



Площадь территории межевания в согласованных границах - 237250 м²

Экспликация земельных участков

Образуемые изменяемые земельные участки

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, (м²)	Способ образования земельного участка
1	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка	14267	перераспр. ЗУ и зос.земли
2	-	предоставление коммунальных услуг	575	зос.земли
3	-	общая полоса для водного объекта земли	1594	зос.земли
4	-	предоставление коммунальных услуг	425	зос.земли
5	-	общественное питание	1435	зос.земли
6	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка	51305	перераспр. ЗУ и зос.земли
7	-	для индивидуального жилищного строительства	588	зос.земли
8	-	бытовое обслуживание	693	зос.земли
9	-	площадки для занятий спортом	780	зос.земли
10	для эксплуатации и обслуживания жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	880	перераспр. ЗУ и зос.земли
11	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка	3252	перераспр. ЗУ и зос.земли
12	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка	5469	объединение ЗУ
13	(пункт пустой) индивидуального жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	775	перераспр. ЗУ и зос.земли
14	(пункт пустой) индивидуального жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	753	перераспр. ЗУ и зос.земли
15	(пункт пустой) индивидуального жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	736	перераспр. ЗУ и зос.земли
16	строительство индивидуального жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	982	перераспр. ЗУ и зос.земли
17	строительство индивидуального жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	842	перераспр. ЗУ и зос.земли
18	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка	18661	перераспр. ЗУ и зос.земли
19	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка	6335	объединение ЗУ
20	-	парки культуры и отдыха	2275	зос.земли
21	-	парки культуры и отдыха	5592	зос.земли
22	-	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	725	зос.земли
23	-	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	176	зос.земли
24	-	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	6077	зос.земли
25	-	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1297	зос.земли
26	среднеэтажная жилая застройка	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	5359	перераспр. ЗУ и зос.земли
27	-	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	4171	зос.земли
28	среднеэтажная жилая застройка	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Рыбная)	15284	перераспр. ЗУ и зос.земли
29	среднеэтажная жилая застройка	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Хуторская)	9600	перераспр. ЗУ и зос.земли
30	-	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	4795	зос.земли
31	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Сиреневая)	6302	зос.земли
32	среднеэтажная жилая застройка	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	945	перераспр. ЗУ и зос.земли
33	-	земельные участки (территории) общего пользования	595	зос.земли
34	садоводство и огородничество	ведение огородничества	810	раздел ЗУ с ЗУ 39:19:010122:2
35	садоводство и огородничество	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Хуторская)	289	раздел ЗУ с ЗУ 39:19:010123
36	эксплуатация нежилого дома, садоводство и огородничество	для индивидуального жилищного строительства	1144	перераспр. ЗУ и зос.земли
37	садоводство и огородничество	для индивидуального жилищного строительства	567	перераспр. ЗУ и зос.земли
38	строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности	для индивидуального жилищного строительства	929	перераспр. ЗУ и зос.земли
39	-	дошкольное, начальное и среднее общее образование	6700	зос.земли
40*	-	-	1440	зос.земли
41*	эксплуатация и обслуживание жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	456	раздел ЗУ с ЗУ 39:19:010124
42	эксплуатация и обслуживание жилого дома	земельные участки (территории) общего пользования	140	раздел ЗУ с ЗУ 39:19:010124
43*	эксплуатация и обслуживание жилого дома	для индивидуального жилищного строительства	883	перераспр. ЗУ и зос.земли
44	-	земельные участки (территории) общего пользования	270	зос.земли
45	-	земельные участки (территории) общего пользования	5430	перераспр. ЗУ и зос.земли
46	среднеэтажная жилая застройка	дошкольное, начальное и среднее общее образование	2200	перераспр. ЗУ и зос.земли
		Всего:	192367	

Части земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд:

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь обременяемой земельной части участка, (м²)	Способ обременения земельного участка
47	садоводство и огородничество	улично-дорожная сеть, (ул. Хуторская)	280	раздел ЗУ с ЗУ 39:19:010123:1
48	эксплуатация и обслуживание жилого дома	улично-дорожная сеть	140	раздел ЗУ с ЗУ 39:19:010124
		Всего:	432	

40, 41*, 43* - земельные участки, при условии изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Гвардейский городской округ" Калининградской области*

Примечание:
Границы земельных участков, образованных контурами сложной расположения земельного участка или земельных участков на КПТ, при подготовке которых не велись, аннотируются.

Заказчик: ООО "СЗ АЛЬТИУС"

Год выпуска: 2024 | 01-142-24-ПМТ

Муниципальное образование "Гвардейский городской округ" Калининградской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Семенова В.С.				09.24
Нач.отдела	Романова Л.Г.				09.24
Исполнитель	Кулакова Е.А.				09.24

Проект планировки территории и проекты межевания в его составе в границах ул. Уторгова – Калининское – Рубежная в г. Гвардейск Калининградской области

Стадия: ППМ | Лист: 1 | Листов: 1

Чертеж межевания планируемых территорий. М 1:1000

ФГБУ «Федеральный центр геодезии»

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 территории в границах улиц Хуторская – Капитанская – Рабочая в городе Пионерский Калининградской области (далее – проект межевания территории) выполнен на основании проекта планировки территории, с учетом сведений, полученных из единого государственного реестра недвижимости.

Проектом межевания территории предлагается:

- определить местоположение границ образуемых 46 земельных участков, 16 из которых будут отнесены к территории общего пользования.

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, (кв.м)	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	14267	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	–	Предоставление коммунальных услуг	375	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	–	Общее пользование водными объектами	1594	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	–	Предоставление коммунальных услуг	425	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	–	Общественное питание	1425	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
6	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	51366	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	–	Для индивидуального жилищного строительства	588	Из земель, государственная собственность на которые, не разграничена
8	–	Бытовое обслуживание	683	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	–	Площадки для занятий спортом	780	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	880	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	3252	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	5469	Объединение земельных участков
13	Строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	775	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	Строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	753	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
15	Строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	736	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
16	Строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	982	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
17	Строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	842	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
18	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	18441	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	6325	Объединение земельных участков
20	–	Парки культуры и отдыха	2079	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
21	–	Парки культуры и отдыха	5590	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
22	–	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	725	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
23	–	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	176	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
24	–	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	6077	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
25	–	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1297	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
26	Среднеэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	5359	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
27	–	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	4171	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
28	Среднеэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Рабочая)	15284	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
29	Среднеэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Хуторская)	9600	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
30	–	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	4795	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
31	–	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Капитанская)	6302	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
32	Среднеэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	545	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
33	–	Земельные участки (территории) общего пользования	539	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
34	Садоводство и огородничество	Ведение огородничества	610	Раздел земельного участка с кадастровым номером 39:19:010120:3
35	Садоводство и огородничество	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Хуторская)	286	Раздел земельного участка с кадастровым номером 39:19:010120:3
36	Эксплуатация жилого дома, садоводство и огородничество	Для индивидуального жилищного строительства	1144	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
37	Садоводство и огородничество	Ведение огородничества	557	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
38	Строительство индивидуаль-ного жилого дома на праве личной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	929	Перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
39	–	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5700	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
40[1]	–	–	1440	Государственные земли
41[1]	Эксплуатация и обслуживание жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	456	Раздел земельного участка с кадастровым номером 39:19:010120:6
42	Эксплуатация и обслуживание жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования	146	Раздел земельного участка с кадастровым номером 39:19:010120:6
43[1]	Эксплуатация и обслуживание жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	693	Перераспределение земельного участка и государственных земель
44	–	Земельные участки (территории) общего пользования	279	Государственные земли

1	2	3	4	5
45	–	Земельные участки (территории) общего пользования	5430	Перераспределение земельного участка и государственных земель
46	Среднеэтажная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2200	Перераспределение земельного участка и государственных земель

[1]Возможно реализовать при условии внесения изменений в Генеральный план и Правила.

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

Таблица 3

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381535.21	1169099.83
2	381515.20	1169035.45
3	381504.97	1169001.93
4	381478.31	1168983.07
5	381472.35	1168980.18
6	381465.86	1168978.23
7	381459.89	1168977.72
8	381452.98	1168978.56
9	381447.30	1168980.48
10	381441.30	1168984.03
11	381376.53	1169041.16
12	381392.84	1169074.88
13	381406.95	1169090.09
14	381409.75	1169096.57
15	381411.24	1169114.63
16	381414.91	1169122.46
17	381459.82	1169103.29
18	381466.07	1169100.77
19	381472.87	1169099.08
20	381481.83	1169098.25
21	381487.83	1169098.56
22	381494.37	1169099.33
23	381505.95	1169102.46
24	381513.32	1169105.80
25	381527.18	1169103.75
1	381535.21	1169099.83
Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381585.62	1169108.79
2	381598.17	1169106.28
3	381600.14	1169098.07
4	381596.88	1169082.68
5	381589.77	1169080.81
6	381580.37	1169082.73
7	381580.58	1169083.73
8	381584.00	1169099.45
9	381583.00	1169099.84
1	381585.62	1169108.79
10	381593.59	1169097.25
11	381588.19	1169099.12
12	381586.22	1169093.06
13	381591.84	1169091.31
10	381593.59	1169097.25
Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381578.49	1169305.22
2	381585.48	1169271.36
3	381537.63	1169268.67
4	381534.09	1169272.15
5	381533.52	1169289.80
6	381533.16	1169301.03
7	381552.27	1169302.02
1	381578.49	1169305.22
Участок 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381533.16	1169301.03
2	381533.52	1169289.80
3	381534.09	1169272.15
4	381519.35	1169271.68

1	2	3
5	381518.35	1169300.26
1	381533.16	1169301.03
Участок 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381518.35	1169300.26
2	381519.35	1169271.68
3	381527.63	1169271.94
4	381520.22	1169251.54
5	381516.43	1169248.00
6	381478.00	1169264.55
7	381487.36	1169284.13
8	381510.41	1169296.13
1	381518.35	1169300.26
Участок 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381439.70	1169233.08
2	381430.16	1169207.49
3	381417.70	1169179.23
4	381402.69	1169145.41
5	381355.71	1169043.90
6	381319.82	1168972.85
7	381314.07	1168961.47
8	381311.84	1168957.84
9	381305.05	1168950.13
10	381299.93	1168944.92
11	381297.42	1168942.65
12	381294.21	1168940.16
13	381292.42	1168939.06
14	381243.98	1168922.11
15	381212.85	1168910.97
16	381174.57	1168896.32
17	381169.04	1168899.46
18	381174.23	1168953.60
19	381181.39	1169006.50
20	381182.33	1169012.05
21	381235.98	1169003.50
22	381242.63	1169043.33
23	381188.67	1169051.91
24	381190.72	1169062.24
25	381196.25	1169090.18
26	381198.12	1169099.64
27	381202.14	1169117.88
28	381207.92	1169140.96
29	381213.70	1169164.03
30	381219.62	1169187.47
31	381225.35	1169209.32
32	381226.89	1169216.53
33	381229.83	1169235.06
34	381230.94	1169245.99

1	2	3
35	381237.27	1169252.05
36	381273.19	1169249.37
37	381270.23	1169232.38
38	381286.61	1169230.67
39	381293.38	1169228.76
40	381297.88	1169223.20
41	381299.94	1169215.79
42	381300.16	1169209.02
43	381308.84	1169208.26
44	381334.16	1169206.03
45	381357.83	1169203.94
46	381364.38	1169232.09
47	381387.88	1169223.31
48	381395.33	1169247.84
1	381439.70	1169233.08
Участок 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381365.01	1169240.68
2	381373.74	1169244.54
3	381398.11	1169258.64
4	381395.33	1169247.84
5	381387.88	1169223.31
6	381364.38	1169232.09
1	381365.01	1169240.68
Участок 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381365.01	1169240.68
2	381364.38	1169232.09
3	381357.83	1169203.94
4	381331.85	1169206.23
5	381333.43	1169220.31
6	381347.29	1169220.54
7	381350.68	1169233.97
8	381350.34	1169236.50
9	381348.43	1169238.34
10	381360.08	1169238.50
1	381365.01	1169240.68
Участок 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381333.56	1169237.61
2	381333.43	1169220.31
3	381331.85	1169206.23
4	381308.84	1169208.26
5	381310.82	1169243.35
1	381333.56	1169237.61
Участок 10		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381310.82	1169243.35
2	381308.84	1169208.26
3	381300.16	1169209.02
4	381299.94	1169215.79
5	381297.88	1169223.20
6	381293.38	1169228.76
7	381286.61	1169230.67
8	381270.23	1169232.38
9	381273.19	1169249.37
10	381292.93	1169247.08
11	381307.75	1169244.13
1	381310.82	1169243.35

Участок 11

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381208.71	1169205.06
2	381204.78	1169189.86
3	381200.58	1169175.41
4	381192.12	1169142.11
5	381189.71	1169131.92
6	381188.33	1169125.30
7	381168.60	1169106.96
8	381158.53	1169106.05
9	381158.07	1169109.76
10	381156.56	1169121.87
11	381156.19	1169128.42
12	381156.48	1169134.40
13	381157.39	1169140.47
14	381160.10	1169150.77
15	381168.98	1169183.96
16	381173.18	1169198.96
17	381174.71	1169205.33
18	381179.39	1169209.34
19	381190.29	1169210.34
20	381204.69	1169210.52
1	381208.71	1169205.06

Участок 12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381162.69	1169217.39
2	381156.31	1169194.27
3	381155.98	1169193.06
4	381152.96	1169181.58
5	381150.02	1169170.80
6	381149.80	1169169.96
7	381146.47	1169158.38
8	381144.27	1169149.64
9	381142.16	1169140.87
10	381141.39	1169134.92
11	381141.15	1169127.93
12	381141.26	1169123.57
13	381142.02	1169117.45
14	381142.19	1169116.11
15	381142.73	1169111.92
16	381143.53	1169105.76
17	381144.33	1169099.58
18	381144.95	1169094.62
19	381145.07	1169089.94
20	381145.13	1169087.85
21	381144.22	1169080.89
22	381142.68	1169075.09
23	381140.56	1169070.07
24	381131.39	1169058.65
25	381122.39	1169048.40
26	381113.10	1169047.27
27	381109.22	1169070.19
28	381106.97	1169083.50
29	381102.59	1169109.41
30	381098.39	1169134.18
31	381120.84	1169138.11
32	381120.15	1169162.78
33	381119.95	1169169.90
34	381119.53	1169184.84
35	381119.29	1169193.16
36	381118.93	1169204.84
37	381118.85	1169208.85
38	381133.21	1169211.87
39	381151.91	1169215.80
1	381162.69	1169217.39

Участок 13

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381120.15	1169162.78
2	381120.84	1169138.11
3	381098.39	1169134.18
4	381091.48	1169132.98
5	381087.45	1169157.56
6	381094.45	1169158.62
1	381120.15	1169162.78

Участок 14

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381119.53	1169184.84
2	381120.15	1169162.78
3	381094.45	1169158.62
4	381087.45	1169157.56
5	381084.15	1169179.15
6	381090.99	1169180.16
1	381119.53	1169184.84

Участок 15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381118.93	1169204.84
2	381119.53	1169184.84
3	381090.99	1169180.16
4	381084.15	1169179.15
5	381081.07	1169198.82
6	381087.83	1169199.77
1	381118.93	1169204.84
Участок 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381118.85	1169208.85
2	381118.93	1169204.84
3	381087.83	1169199.77
4	381081.07	1169198.82
5	381079.08	1169218.38
6	381090.73	1169236.38
7	381097.84	1169239.07
8	381101.63	1169231.22
1	381118.85	1169208.85
Участок 17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381133.21	1169211.87
2	381118.85	1169208.85
3	381101.63	1169231.22
4	381097.84	1169239.07
5	381126.53	1169249.28
6	381127.79	1169241.40
1	381133.21	1169211.87
Участок 18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381181.51	1169092.86
2	381173.36	1169051.43
3	381167.89	1169017.01
4	381167.00	1169011.39
5	381163.48	1168985.12
6	381159.45	1168955.01
7	381159.15	1168951.97
8	381155.85	1168918.04
9	381153.68	1168895.73
10	381148.25	1168892.96
11	381143.16	1168887.67
12	381140.53	1168881.65
13	381142.28	1168865.06
14	381145.96	1168811.70
15	381061.76	1168821.19
16	381071.09	1168924.94
17	381076.28	1168981.15
18	381116.46	1169027.38
19	381132.98	1169033.43
20	381136.75	1169038.92
21	381141.88	1169044.33
22	381147.15	1169051.16
23	381150.24	1169055.99
24	381154.93	1169065.21
25	381157.57	1169072.50
26	381159.36	1169080.53
27	381159.50	1169081.94
28	381171.39	1169091.96
1	381181.51	1169092.86
Участок 19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381307.55	1168913.55
2	381304.58	1168908.89
3	381297.71	1168897.93
4	381294.03	1168892.57
5	381285.88	1168883.79
6	381274.69	1168871.62
7	381270.40	1168867.78
8	381267.64	1168865.85
9	381262.05	1168861.96
10	381253.79	1168857.42
11	381236.60	1168848.50
12	381226.36	1168843.18
13	381214.82	1168837.53
14	381208.66	1168834.14
15	381206.71	1168833.07
16	381200.89	1168829.14
17	381198.53	1168827.09
18	381193.00	1168818.84
19	381186.04	1168809.56
20	381184.52	1168807.35
21	381172.49	1168808.71
22	381168.89	1168857.19
23	381174.10	1168860.58
24	381177.43	1168864.28
25	381180.49	1168870.55
26	381181.39	1168877.47
27	381190.65	1168881.03
28	381219.80	1168892.22
29	381250.65	1168903.25
30	381301.05	1168920.89
1	381307.55	1168913.55
Участок 20		
	Координаты, м	

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	381588.62	1169013.47
2	381581.41	1169001.66
3	381579.31	1168998.89
4	381577.43	1168994.87
5	381569.82	1168982.44
6	381565.28	1168975.05
7	381530.24	1168917.93
8	381521.41	1168909.28
9	381514.83	1168902.83
10	381493.64	1168882.13
11	381466.98	1168880.05
12	381457.75	1168887.32
13	381450.20	1168902.05
14	381430.56	1168916.26
15	381417.14	1168920.34
16	381395.96	1168911.75
17	381375.39	1168897.01
18	381367.56	1168899.58
19	381360.32	1168918.04
20	381347.37	1168920.70
21	381321.83	1168920.81
22	381311.81	1168920.34
23	381305.16	1168908.64
24	381298.05	1168895.89
25	381285.76	1168882.73
26	381271.49	1168867.79
27	381266.47	1168865.03
28	381267.64	1168865.85
29	381270.40	1168867.78
30	381274.69	1168871.62
31	381285.88	1168883.79
32	381294.03	1168892.57
33	381297.71	1168897.93
34	381304.58	1168908.89
35	381307.55	1168913.55
36	381301.05	1168920.89
37	381312.46	1168926.49
38	381322.78	1168933.72
39	381319.62	1168927.42
40	381346.83	1168922.60
41	381380.84	1168917.74
42	381383.55	1168918.14
43	381427.32	1168924.63
44	381479.38	1168882.93
45	381491.43	1168882.96
46	381495.50	1168887.03
47	381520.15	1168911.73
48	381526.07	1168917.66
49	381527.32	1168918.90
50	381548.03	1168952.21
51	381554.46	1168962.54
52	381561.92	1168974.54
53	381576.76	1169000.60
54	381571.68	1169006.80
55	381568.11	1169011.17
56	381565.95	1169011.93
57	381550.85	1169017.27
1	381588.62	1169013.47

Участок 21

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381613.23	1169143.91
2	381616.09	1169132.41
3	381627.74	1169101.71
4	381689.11	1169011.48
5	381685.31	1169012.20
6	381677.63	1169012.26
7	381673.91	1169016.38
8	381672.59	1169021.81
9	381670.15	1169026.39
10	381666.10	1169029.05
11	381660.21	1169029.85
12	381653.10	1169028.74
13	381635.19	1169028.35
14	381624.17	1169029.77
15	381616.80	1169029.41
16	381609.39	1169028.93
17	381600.30	1169029.72
18	381591.95	1169032.47
19	381582.46	1169028.74
20	381587.75	1169075.18
21	381565.22	1169083.02
22	381566.94	1169088.80
23	381580.58	1169083.73
24	381580.37	1169082.73
25	381589.77	1169080.81
26	381596.88	1169082.68
27	381600.14	1169098.07
28	381598.17	1169106.28
29	381608.31	1169142.69
1	381613.23	1169143.91

Участок 22

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381603.75	1169182.10
2	381613.23	1169143.91
3	381608.31	1169142.69
4	381598.17	1169106.28
5	381585.62	1169108.79
6	381595.91	1169143.89
7	381600.04	1169142.98
8	381601.93	1169163.72
1	381603.75	1169182.10

Участок 23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381527.63	1169271.94
2	381534.09	1169272.15
3	381523.82	1169243.86
4	381516.43	1169248.00
5	381520.22	1169251.54
1	381527.63	1169271.94

Участок 24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381578.49	1169305.22
2	381589.31	1169309.43
3	381595.72	1169278.67
4	381605.67	1169248.42
5	381615.29	1169218.92
6	381615.14	1169210.87
7	381626.78	1169183.76
8	381627.10	1169167.82
9	381626.13	1169166.75
10	381627.15	1169149.57
11	381630.34	1169138.04
12	381641.06	1169108.72
13	381705.40	1169014.91
14	381712.64	1169008.51
15	381764.25	1168969.53
16	381754.56	1168949.88
17	381734.10	1168972.40
18	381721.88	1168984.91
19	381701.42	1168996.26
20	381697.44	1169000.96
21	381693.62	1169010.63
22	381689.11	1169011.48
23	381627.74	1169101.71
24	381616.09	1169132.41
25	381603.75	1169182.10
26	381602.96	1169198.39
27	381602.62	1169205.64
28	381596.05	1169239.35
29	381592.78	1169249.27
30	381585.48	1169271.36
1	381578.49	1169305.22

Участок 25		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381533.16	1169301.03
2	381518.35	1169300.26
3	381510.41	1169296.13
4	381514.99	1169319.88
5	381533.51	1169317.55
6	381552.19	1169318.29
7	381572.62	1169321.35
8	381585.91	1169325.76
9	381589.31	1169309.43
10	381578.49	1169305.22
11	381552.27	1169302.02
1	381533.16	1169301.03

Участок 26		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381472.05	1169250.78
2	381478.00	1169264.55
3	381516.43	1169248.00
4	381523.82	1169243.86
5	381529.78	1169239.09
6	381536.96	1169232.16
7	381543.75	1169223.52
8	381546.40	1169219.29
9	381550.05	1169212.17
10	381553.24	1169203.77
11	381555.93	1169191.84
12	381556.68	1169182.42
13	381555.87	1169170.54
14	381554.16	1169161.06
15	381552.03	1169154.15
16	381548.43	1169144.78
17	381543.08	1169135.02
18	381535.01	1169123.81
19	381530.29	1169118.78
20	381534.33	1169114.77
21	381538.77	1169112.53
22	381571.74	1169101.78
23	381572.65	1169103.20
24	381583.00	1169099.84
25	381584.00	1169099.45
26	381580.58	1169083.73
27	381566.94	1169088.80
28	381535.21	1169099.83
29	381527.18	1169103.75
30	381513.32	1169105.80
31	381505.95	1169102.46
32	381494.37	1169099.33
33	381487.83	1169098.56
34	381481.83	1169098.25
35	381472.87	1169099.08
36	381466.07	1169100.77
37	381459.82	1169103.29
38	381414.91	1169122.46
39	381421.32	1169136.04
40	381460.24	1169119.56
41	381470.45	1169115.35
42	381483.01	1169113.42

1	2	3
43	381495.82	1169114.96
44	381507.43	1169119.74
45	381518.07	1169127.79
46	381527.39	1169138.87
47	381535.27	1169152.34
48	381539.95	1169166.55
49	381541.35	1169175.44
50	381541.12	1169189.48
51	381537.88	1169202.26
52	381531.00	1169215.53
53	381521.10	1169226.71
54	381510.52	1169234.21
55	381503.15	1169237.66
1	381472.05	1169250.78
Участок 27		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381544.43	1169017.84
2	381543.25	1169017.95
3	381543.01	1169017.97
4	381533.52	1169009.28
5	381524.36	1169001.13
6	381515.20	1168992.96
7	381492.86	1168975.35
8	381485.87	1168970.42
9	381477.94	1168966.20
10	381468.35	1168963.41
11	381460.39	1168962.69
12	381452.42	1168963.35
13	381444.68	1168965.36
14	381440.25	1168967.19
15	381430.80	1168973.16
16	381424.62	1168979.32
17	381417.46	1168988.75
18	381403.63	1169006.78
19	381398.19	1169012.07
20	381391.09	1169015.68
21	381379.68	1169019.57
22	381379.11	1169019.14
23	381357.38	1169002.70
24	381376.53	1169041.16
25	381441.30	1168984.03
26	381447.30	1168980.48
27	381452.98	1168978.56
28	381459.89	1168977.72
29	381465.86	1168978.23
30	381472.35	1168980.18
31	381478.31	1168983.07
32	381504.97	1169001.93
33	381515.20	1169035.45
34	381572.51	1169029.73
35	381582.46	1169028.74
36	381591.95	1169032.47

1	2	3
37	381600.30	1169029.72
38	381594.59	1169024.40
39	381589.37	1169014.70
40	381588.62	1169013.47
41	381550.85	1169017.27
1	381544.43	1169017.84
Участок 28		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381436.92	1169174.45
2	381421.19	1169138.45
3	381421.32	1169136.04
4	381414.91	1169122.46
5	381411.24	1169114.63
6	381409.75	1169096.57
7	381406.95	1169090.09
8	381392.84	1169074.88
9	381377.51	1169043.18
10	381376.53	1169041.16
11	381357.38	1169002.70
12	381347.57	1168983.15
13	381332.53	1168953.17
14	381322.78	1168933.72
15	381312.46	1168926.49
16	381301.05	1168920.89
17	381250.65	1168903.25
18	381219.80	1168892.22
19	381190.65	1168881.03
20	381181.39	1168877.47
21	381180.49	1168870.55
22	381177.43	1168864.28
23	381174.10	1168860.58
24	381168.89	1168857.19
25	381172.49	1168808.71
26	381145.96	1168811.70
27	381142.28	1168865.06
28	381140.53	1168881.65
29	381143.16	1168887.67
30	381148.25	1168892.96
31	381153.68	1168895.73
32	381169.04	1168899.46
33	381174.57	1168896.32
34	381212.85	1168910.97
35	381243.98	1168922.11
36	381292.42	1168939.06
37	381294.21	1168940.16
38	381297.42	1168942.65
39	381299.93	1168944.92
40	381305.05	1168950.13
41	381311.84	1168957.84
42	381314.07	1168961.47
43	381355.71	1169043.90
44	381402.69	1169145.41

1	2	3
45	381417.70	1169179.23
46	381430.16	1169207.49
47	381439.70	1169233.08
48	381448.67	1169258.76
49	381460.50	1169290.43
50	381456.75	1169316.11
51	381514.99	1169319.88
52	381510.41	1169296.13
53	381487.36	1169284.13
54	381477.68	1169263.85
55	381472.05	1169250.78
56	381470.53	1169251.42
57	381451.97	1169208.92
1	381436.92	1169174.45
Участок 29		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381456.75	1169316.11
2	381460.50	1169290.43
3	381444.09	1169294.60
4	381431.60	1169288.02
5	381409.45	1169270.19
6	381398.11	1169258.64
7	381373.74	1169244.54
8	381365.01	1169240.68
9	381360.08	1169238.50
10	381348.43	1169238.34
11	381337.14	1169237.79
12	381333.56	1169237.61
13	381310.82	1169243.35
14	381307.75	1169244.13
15	381300.67	1169245.54
16	381300.69	1169245.65
17	381298.79	1169245.91
18	381292.93	1169247.08
19	381273.19	1169249.37
20	381237.27	1169252.05
21	381230.94	1169245.99
22	381229.83	1169235.06
23	381226.89	1169216.53
24	381225.35	1169209.32
25	381204.69	1169210.52
26	381190.29	1169210.34
27	381179.39	1169209.34
28	381174.71	1169205.33
29	381173.18	1169198.96
30	381168.98	1169183.96
31	381157.39	1169140.47
32	381156.48	1169134.40
33	381156.19	1169128.42
34	381156.56	1169121.87
35	381158.07	1169109.76
36	381158.53	1169106.05

1	2	3
37	381160.01	1169094.26
38	381160.09	1169087.75
39	381159.50	1169081.92
40	381159.36	1169080.53
41	381157.57	1169072.50
42	381154.93	1169065.21
43	381150.24	1169055.99
44	381147.15	1169051.16
45	381141.88	1169044.33
46	381136.75	1169038.92
47	381132.98	1169033.43
48	381116.46	1169027.38
49	381076.26	1168981.17
50	381076.97	1168988.84
51	381076.33	1169000.77
52	381075.05	1169002.24
53	381093.06	1169023.47
54	381090.32	1169040.86
55	381113.10	1169047.27
56	381122.39	1169048.40
57	381131.39	1169058.65
58	381135.19	1169063.38
59	381140.56	1169070.07
60	381142.68	1169075.09
61	381144.22	1169080.89
62	381145.13	1169087.85
63	381145.07	1169089.94
64	381144.95	1169094.62
65	381144.33	1169099.58
66	381143.53	1169105.76
67	381142.73	1169111.92
68	381142.19	1169116.11
69	381142.02	1169117.45
70	381141.26	1169123.57
71	381141.15	1169127.93
72	381141.39	1169134.92
73	381142.16	1169140.87
74	381144.27	1169149.64
75	381146.47	1169158.38
76	381149.80	1169169.96
77	381150.02	1169170.80
78	381152.96	1169181.58
79	381155.68	1169191.90
80	381155.98	1169193.06
81	381156.31	1169194.27
82	381162.69	1169217.39
83	381170.94	1169218.61
84	381189.77	1169220.33
85	381209.67	1169220.59
86	381210.06	1169250.59
87	381213.27	1169270.56
88	381244.38	1169267.51
89	381281.90	1169266.67
90	381282.20	1169262.80

1	2	3
91	381302.80	1169260.63
92	381311.05	1169258.77
93	381335.06	1169252.70
94	381349.47	1169251.32
95	381363.71	1169256.44
96	381377.13	1169263.38
97	381429.75	1169305.42
98	381452.80	1169314.94
1	381456.75	1169316.11
Участок 30		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381169.04	1168899.46
2	381153.68	1168895.73
3	381155.85	1168918.04
4	381159.15	1168951.97
5	381159.45	1168955.01
6	381163.48	1168985.12
7	381167.00	1169011.39
8	381167.89	1169017.01
9	381173.36	1169051.43
10	381181.51	1169092.86
11	381188.33	1169125.30
12	381189.71	1169131.92
13	381192.12	1169142.11
14	381200.58	1169175.41
15	381204.78	1169189.86
16	381208.71	1169205.06
17	381204.69	1169210.52
18	381225.35	1169209.32
19	381219.62	1169187.47
20	381213.70	1169164.03
21	381207.92	1169140.96
22	381202.14	1169117.88
23	381198.12	1169099.64
24	381196.25	1169090.18
25	381190.72	1169062.24
26	381188.67	1169051.91
27	381185.93	1169034.77
28	381181.39	1169006.50
29	381174.23	1168953.60
1	381169.04	1168899.46
Участок 31		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381062.51	1169226.11
2	381060.38	1169240.38
3	381060.72	1169240.49
4	381085.57	1169248.52
5	381112.56	1169258.89
6	381138.12	1169265.50

1	2	3
7	381163.69	1169268.73
8	381188.50	1169270.17
9	381213.27	1169270.56
10	381210.06	1169250.59
11	381189.95	1169250.34
12	381189.89	1169250.33
13	381168.87	1169248.55
14	381148.29	1169245.61
15	381127.79	1169241.40
16	381126.53	1169249.28
17	381097.84	1169239.07
18	381090.73	1169236.38
19	381079.08	1169218.38
20	381081.07	1169198.82
21	381084.15	1169179.15
22	381087.45	1169157.56
23	381091.48	1169132.98
24	381098.39	1169134.18
25	381102.59	1169109.41
26	381106.97	1169083.50
27	381108.69	1169073.35
28	381109.22	1169070.19
29	381113.10	1169047.27
30	381090.32	1169040.86
31	381084.17	1169080.00
32	381082.40	1169091.54
33	381066.27	1169197.42
1	381062.51	1169226.11
Участок 32		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381188.33	1169125.30
2	381181.51	1169092.86
3	381171.39	1169091.96
4	381159.50	1169081.92
5	381160.09	1169087.75
6	381160.01	1169094.26
7	381158.53	1169106.05
8	381168.60	1169106.96
1	381188.33	1169125.30
Участок 33		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381492.86	1168975.35
2	381526.07	1168917.66
3	381520.15	1168911.73
4	381515.00	1168921.73
5	381485.87	1168970.42
1	381492.86	1168975.35
Участок 34		
	Координаты, м	

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	381360.36	1169255.24
2	381349.47	1169251.32
3	381350.60	1169259.04
1	381360.36	1169255.24
4	381337.91	1169270.47
5	381334.90	1169254.46
6	381349.46	1169251.32
7	381335.06	1169252.70
8	381311.05	1169258.77
9	381302.80	1169260.63
10	381304.26	1169276.18
11	381329.03	1169271.97
4	381337.91	1169270.47
Участок 35		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381365.13	1169253.38
2	381355.00	1169249.57
3	381333.63	1169247.72
4	381302.84	1169254.43
5	381302.25	1169256.54
6	381302.80	1169260.63
7	381311.05	1169258.77
8	381335.06	1169252.70
9	381349.47	1169251.32
10	381360.36	1169255.24
1	381365.13	1169253.38
Участок 36		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381363.71	1169256.44
2	381349.47	1169251.32
3	381335.06	1169252.70
4	381334.63	1169252.81
5	381334.90	1169254.46
6	381337.91	1169270.47
7	381329.03	1169271.97
8	381317.10	1169274.00
9	381319.21	1169292.16
10	381343.03	1169290.59
11	381353.39	1169289.86
12	381353.46	1169278.50
1	381363.71	1169256.44
Участок 37		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381337.91	1169270.47
2	381334.90	1169254.46
3	381334.63	1169252.81
4	381311.05	1169258.77
5	381302.67	1169260.64
6	381304.26	1169276.18
7	381317.10	1169274.00
8	381329.03	1169271.97
1	381337.91	1169270.47
Участок 38		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381319.21	1169292.16
2	381321.91	1169315.60
3	381345.18	1169321.84
4	381353.37	1169321.59
5	381353.30	1169302.97
6	381353.39	1169289.86
7	381343.03	1169290.59
1	381319.21	1169292.16
Участок 39		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381281.90	1169266.67
2	381282.27	1169296.52
3	381276.72	1169296.28
4	381270.31	1169296.02
5	381270.51	1169304.21
6	381271.70	1169337.12
7	381272.23	1169346.27
8	381274.09	1169350.78
9	381284.84	1169374.25
10	381304.48	1169363.83
11	381323.64	1169358.86
12	381353.34	1169358.65
13	381353.37	1169321.59
14	381345.18	1169321.84
15	381321.91	1169315.60
16	381319.21	1169292.16
17	381317.10	1169274.00
18	381304.26	1169276.18
19	381302.67	1169260.64
20	381282.20	1169262.80
1	381281.90	1169266.67
Участок 40*		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381271.94	1169343.36
2	381271.70	1169337.12

1	2	3
3	381270.51	1169304.21
4	381235.83	1169302.55
5	381235.92	1169327.50
6	381249.98	1169350.78
7	381260.99	1169347.66
1	381271.94	1169343.36
Участок 41*		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381284.16	1169372.78
2	381274.09	1169350.78
3	381272.23	1169346.27
4	381269.89	1169347.13
5	381267.18	1169348.07
6	381268.89	1169353.07
7	381255.03	1169359.16
8	381263.66	1169373.44
9	381269.09	1169370.86
10	381272.43	1169378.15
1	381284.16	1169372.78
Участок 42		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381263.66	1169373.44
2	381255.03	1169359.16
3	381247.31	1169362.55
4	381251.85	1169370.86
5	381254.38	1169375.21
6	381255.54	1169377.29
1	381263.66	1169373.44
Участок 43*		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381271.94	1169343.36
2	381260.99	1169347.66
3	381249.98	1169350.78
4	381269.16	1169382.56
5	381284.84	1169374.25
6	381274.09	1169350.78
7	381272.23	1169346.27
1	381271.94	1169343.36
Участок 44		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381270.51	1169304.21
2	381270.31	1169296.02
3	381235.78	1169294.61
4	381235.83	1169302.55
1	381270.51	1169304.21
Участок 45		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381363.71	1169256.44
2	381353.46	1169278.50
3	381353.30	1169302.97
4	381353.37	1169321.59
5	381353.34	1169358.65
6	381323.64	1169358.86
7	381304.48	1169363.83
8	381269.16	1169382.56
9	381235.92	1169327.50
10	381235.83	1169302.55
11	381235.78	1169294.61
12	381235.88	1169280.72
13	381244.38	1169280.74
14	381244.38	1169267.51
15	381213.27	1169270.56
16	381216.30	1169273.54
17	381216.34	1169292.62
18	381216.71	1169312.56
19	381217.40	1169325.90
20	381234.06	1169352.96
21	381242.03	1169369.81
22	381244.02	1169374.77
23	381249.53	1169390.68
24	381277.59	1169395.07
25	381309.96	1169377.91
26	381325.61	1169373.84
90	381342.17	1169373.73
28	381353.92	1169375.06
29	381368.36	1169359.00
30	381368.44	1169281.86
31	381377.13	1169263.38
1	381363.71	1169256.44
Участок 46		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381242.63	1169043.33
2	381235.98	1169003.50
3	381182.33	1169012.05
4	381185.93	1169034.77
5	381188.67	1169051.91
1	381242.63	1169043.33

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 межевания территории предлагается образовать 15 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица 4

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	2	3
22	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	725
23	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	176
24	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	6077
25	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1297
26	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	5359
27	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	4171
28	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Рабочая)	15284
29	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Хуторская)	9600
30	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	4795
31	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Капитанская)	6302
32	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	545
33	Земельные участки (территории) общего пользования	539
35	Земельные участки (территории) общего пользования (ул. Хуторская)	286
42	Земельные участки (территории) общего пользования	146
44	Земельные участки (территории) общего пользования	279
45	Земельные участки (территории) общего пользования	5430

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии улицы районного значения – ул. Рабочая и улиц в жилой застройке. Части

существующих земельных участков с кадастровыми номерами 39:19:010120:3 и 39:19:010120:6 расположены за красными линиями улиц и может возникнуть необходимость в изъятии этих участков для муниципальных нужд.

Сведения о земельных участков, подлежащих изъятию

Таблица 5

Условный номер земельного участка	**Кадастровый номер земельного участка**	**Площадь земельного участка (кв.м)**	**Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)**
1	2	3	4
47	39:19:010120:3	896	286
48	39:19:010120:6	602	146

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 2.

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, в отношении которой разработан проект 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 западной части муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:19:010123, 39:19:010124, 39:19:010125, 39:19:010126, 39:19:010122, 39:19:010101, 39:19:010121, 39:19:010120, 39:19:010128, 39:19:010127.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 237200 кв.м.

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

Таблица 6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381754.56	1168949.88
2	381734.10	1168972.40
3	381721.88	1168984.91
4	381701.42	1168996.26
5	381697.44	1169000.96
6	381693.62	1169010.63
7	381685.31	1169012.20
8	381677.63	1169012.26
9	381673.91	1169016.38
10	381672.59	1169021.81
11	381670.15	1169026.39
12	381666.10	1169029.05
13	381660.21	1169029.85
14	381653.10	1169028.74
15	381635.19	1169028.35
16	381624.17	1169029.77
17	381616.80	1169029.41
18	381609.39	1169028.93
19	381600.30	1169029.72
20	381594.59	1169024.40
21	381589.37	1169014.70
22	381581.41	1169001.66
23	381579.31	1168998.89
24	381577.43	1168994.87
25	381569.82	1168982.44
26	381565.28	1168975.05
27	381530.24	1168917.93
28	381521.41	1168909.28
29	381514.83	1168902.83
30	381493.64	1168882.13
31	381466.98	1168880.05
32	381457.75	1168887.32
33	381450.20	1168902.05
34	381430.56	1168916.26
35	381417.14	1168920.34
36	381395.96	1168911.75
37	381375.39	1168897.01
38	381367.56	1168899.58
39	381360.32	1168918.04
40	381347.37	1168920.70
41	381321.83	1168920.81
42	381311.81	1168920.34
43	381305.16	1168908.64
44	381298.05	1168895.89
45	381285.76	1168882.73
46	381271.49	1168867.79
47	381266.46	1168865.04

1	2	3
48	381262.05	1168861.96
49	381253.79	1168857.42
50	381236.60	1168848.50
51	381226.36	1168843.18
52	381214.81	1168837.53
53	381208.66	1168834.14
54	381206.71	1168833.07
55	381200.89	1168829.14
56	381198.53	1168827.09
57	381193.00	1168818.84
58	381186.04	1168809.56
59	381184.52	1168807.35
60	381172.49	1168808.71
61	381061.76	1168821.19
62	381071.09	1168924.94
63	381076.26	1168981.17
64	381076.97	1168988.84
65	381076.33	1169000.77
66	381075.05	1169002.24
67	381093.06	1169023.47
68	381084.17	1169080.00
69	381082.40	1169091.54
70	381066.27	1169197.42
71	381062.51	1169226.11
72	381060.38	1169240.38
73	381085.57	1169248.52
74	381112.56	1169258.89
75	381138.12	1169265.50
76	381163.69	1169268.73
77	381188.50	1169270.17
78	381213.27	1169270.56
79	381216.30	1169273.54
80	381216.34	1169292.62
81	381216.71	1169312.56
82	381217.40	1169325.90
83	381234.06	1169352.96
84	381242.03	1169369.81
85	381244.02	1169374.77
86	381249.53	1169390.68
87	381277.59	1169395.07
88	381309.96	1169377.91
89	381325.61	1169373.84
90	381342.17	1169373.73
91	381353.92	1169375.06
92	381368.36	1169359.00
93	381368.44	1169281.86
94	381377.13	1169263.38
95	381429.75	1169305.42
96	381452.80	1169314.94
97	381456.75	1169316.11

1	2	3
98	381514.99	1169319.88
99	381533.51	1169317.55
100	381552.19	1169318.29
101	381572.62	1169321.35
102	381585.91	1169325.76
103	381595.72	1169278.67
104	381605.67	1169248.42
105	381615.29	1169218.92
106	381615.14	1169210.87
107	381626.78	1169183.76
108	381627.10	1169167.82
109	381626.13	1169166.75
110	381627.15	1169149.57
111	381630.34	1169138.04
112	381641.06	1169108.72
113	381705.40	1169014.91
114	381712.64	1169008.51
115	381764.25	1168969.53
1	381754.56	1168949.88

Исполняющая обязанности
министра А.И. Пабула