**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 25 декабря 2019 года № 493
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 года № 880

Рассмотрев обращение Акционерного общества «РТГ Балтик», во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 16 ноября 2018 года № 13754-1/15, в соответствии с частями 3, 15 статьи 45, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области», заключением Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 09 декабря 2019 года № 15607 «О соответствии проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также требованиям задания на подготовку проекта внесения изменений» п р и к а з ы в а ю :

1. Внести изменения в проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:04 06 01:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная», утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 года № 880, и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (И.А. Марковой):

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

2) направить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в администрацию муниципального образования «Зеленоградский городской округ», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка, в течение семи дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

3) в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Руководитель (директор) Н.В. Васюкова

УТВЕРЖДЕН
приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 25 декабря 2019 года № 493

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:05:040601:135, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА КУЛИКОВО ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «ЯНТАРНАЯ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:05:040601:135, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА КУЛИКОВО ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «ЯНТАРНАЯ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе
в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135, расположенного в районе
поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны "Янтарная",
утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 №880
Чертеж планировки территории (основной чертеж)

N
W E
S

п. Заостровье
г. Пионерский
г. Светлогорск

Балтийское море

A9
A10
A11
A8
A18
A12
A17
A24
A16
A19
A25
A13
A15
A20
A23
A14
A21
A22

РП5
ТП 27-32
РП6
ТП 33-37
ТП 14
ТП 21
РП4
ТП 23-26
ТП 22
ТП 20
ЗН
ТП 1-2
ТП 3-4
РП1
РП3
ТП 15-19
РП7
ТП 38-42
ТП 8-13
РП2
ТП 5-7
РП9
ТП 47-51
РП10
ТП 52-55
РП8
ТП 43-46
ГНС
РП11
ТП 56-60
РП12
ТП 61-65
ОС-2

пруд
пос. Заостровье
ул. Зеленая

п. Заостровье
аэропорт "Храброво"
г. Калининград

пос. Куликово
г. Зеленоградск

п. Куликово
аэропорт "Храброво"
г. Калининград

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Граница Зеленоградского района
- Граница населенного пункта (п. Заостровье)
- Элемент планировочной структуры
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных зем. участков
- Проезжие части улиц
- Водоохранная зона Балтийского моря
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона р. Забава
- Береговая полоса р. Забава
- A1 - A25 — Сосредоточенные потребители*

* см. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Суш. Проект. — Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Объекты капитального строительства

Суш. Проект.

- ЗН — Проект. — очистные сооружения дождевых стоков
- главная канализационная насосная станция бытовой канализации
- велодорожка
- трансформаторная подстанция
- распределительный пункт

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона размещения казино с гостиницами, элементами торговли
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Границы территорий общего пользования

- зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного транспорта
- зона размещения скверов, садов, бульваров, озеленения, береговая полоса р. Забава

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

Заказчик: Акционерное общество "РТГ-Балтия"

Год выпуска: 2019 02785-19-ППТ

Зеленоградский район

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор		Глаза Л.И.			09.19
Нач.отдела		Полякова Л.Д.			09.19
Инженер		Цыпкенова Л.В.			09.19

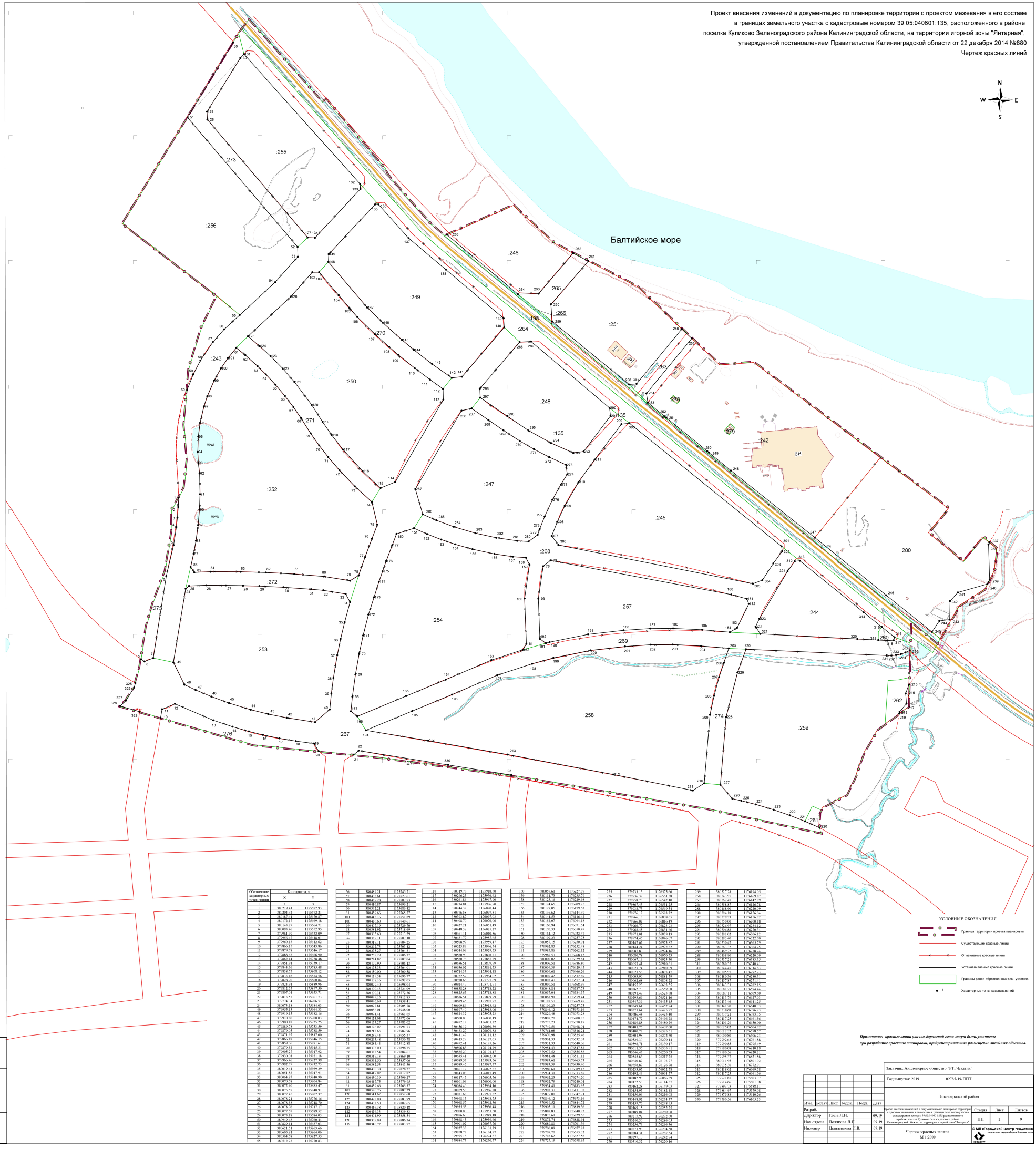
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135 расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны "Янтарная"

Чертеж планировки территории М 1:2000 (основной чертеж)

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	9

© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Калининград»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе
в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135, расположенного в районе
поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны "Янтарная",
утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 №880
Чертеж красных линий



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	3802129.41	1175672.93
2	3802004.32	1175672.21
3	3801874.41	1175670.87
4	3801772.17	1175669.18
5	3801483.29	1175668.73
6	3800935.46	1175652.95
7	3799631.99	1175632.09
8	3799556.47	1175618.01
9	3799460.13	1175612.62
10	3799366.15	1175643.86
11	3798979.78	1175646.17
12	3798866.62	1175650.90
13	3798662.14	1175728.48
14	3798513.91	1175781.55
15	3798344.36	1175785.48
16	3798308.32	1175808.12
17	3798283.18	1175834.56
18	3798228.70	1175860.84
19	3798241.91	1175889.96
20	3798212.55	1175897.50
21	3798072.01	1175953.73
22	3798133.53	1175961.73
23	3797774.34	1176206.51
24	3800373.18	1175684.03
49	3799555.13	1175664.33
48	3799410.15	1175682.16
47	3799310.80	1175700.03
46	3799068.18	1175735.25
45	3798889.78	1175753.59
44	3798769.05	1175788.59
43	3798717.97	1175817.00
42	3798666.18	1175846.15
41	3798850.66	1175891.61
40	3798879.52	1175915.31
39	3799005.27	1175937.92
38	3799030.08	1175921.18
37	3799066.46	1175927.39
36	3799092.79	1175932.73
35	3800119.61	1175939.29
34	3800351.82	1175947.91
33	3800364.87	1175941.90
32	3800370.08	1175904.84
31	3800372.40	1175885.47
30	3800375.57	1175840.91
29	3800377.43	1175802.33
28	3800378.21	1175776.16
27	3800378.38	1175748.70
26	3800378.76	1175717.17
25	3800377.67	1175689.52
24	3800373.18	1175684.03
50	3800949.48	1175761.44
51	3800870.14	1175687.03
52	3800631.51	1175863.66
53	3800605.83	1175864.66
54	3800564.68	1175827.55
55	3800512.23	1175770.83
56	3800489.21	1175745.71
57	3800408.61	1175727.61
58	3800349.28	1175707.73
59	3800143.67	1175696.21
60	3800392.21	1175686.42
61	3800459.66	1175765.37
101	3800483.16	1175751.80
100	3800426.60	1175740.61
99	3800407.19	1175729.70
98	3800381.92	1175718.69
97	3800365.60	1175713.20
96	3800339.11	1175707.10
95	3800317.11	1175704.23
94	3800292.75	1175703.42
93	3800275.27	1175704.31
92	3800258.29	1175706.37
91	3800224.87	1175707.04
90	3800199.99	1175706.13
89	3800175.33	1175704.01
88	3800150.00	1175700.58
87	3800129.34	1175696.77
86	3800108.16	1175692.05
85	3800089.40	1175698.04
84	3800100.45	1175724.09
83	3800090.31	1175772.36
82	3800089.15	1175812.85
81	3800086.69	1175858.41
80	3800092.86	1175905.78
79	3800086.01	1175948.00
78	3800084.47	1175961.65
77	3800124.04	1175972.96
76	3800155.27	1175983.62
75	3800176.07	1175991.73
74	3800212.63	1175982.96
73	3800257.44	1175955.57
72	3800265.48	1175950.78
71	3800284.44	1175912.88
70	3800303.00	1175898.35
69	3800322.56	1175884.61
68	3800347.13	1175869.10
67	3800364.50	1175857.06
66	3800382.53	1175843.10
65	3800400.38	1175828.27
64	3800417.02	1175812.82
63	3800450.39	1175793.27
62	3800487.75	1175779.92
61	3800459.66	1175765.37
102	3800380.76	1175887.29
126	3800374.07	1175852.60
125	3800478.08	1175783.99
124	3800462.50	1175802.65
123	3800446.38	1175820.18
122	3800426.33	1175839.83
121	3800414.99	1175858.54
120	3800368.08	1175886.34
119	3800340.72	1175903.75
118	3800339.78	1175918.30
117	3800296.25	1175936.62
116	3800261.84	1175967.00
115	3800234.81	1175996.90
114	3800244.37	1176020.44
113	3800276.08	1176097.51
112	3800393.87	1176097.03
111	3800408.70	1176076.06
110	3800427.21	1176053.49
109	3800444.38	1176024.27
108	3800461.11	1176010.56
107	3800481.77	1175987.65
106	3800500.97	1175959.47
105	3800523.80	1175936.74
104	3800544.09	1175929.53
103	3800580.90	1175898.21
102	3800380.76	1175887.29
127	3800636.51	1175879.79
134	3800636.02	1175881.53
133	3800714.53	1175964.48
132	3800722.52	1175964.02
131	3800710.66	1175777.69
130	3800724.47	1175771.71
129	3800738.28	1175758.22
128	3800825.65	1175738.88
127	3800636.51	1175879.79
135	3800689.45	1175987.77
149	3800699.86	1175931.62
148	3800597.40	1175913.06
147	3800524.32	1175975.23
146	3800500.00	1176000.19
145	3800472.17	1176031.22
144	3800456.19	1176050.39
143	3800433.27	1176070.82
142	3800414.47	1176110.12
141	3800413.29	1176127.65
140	3800419.61	1176199.29
139	3800506.83	1176194.29
138	3800580.20	1176101.47
137	3800635.41	1176042.00
136	3800689.53	1175993.56
135	3800689.45	1175987.77
150	3801611.12	1176022.27
177	3801453.03	1176015.49
176	3801117.45	1176005.76
175	3801011.04	1176000.10
174	3800884.40	1175994.16
173	3800591.53	1175986.28
172	3800311.68	1175977.32
171	3799998.15	1175968.75
170	3799668.57	1175962.36
169	3799353.53	1175956.48
168	3799060.00	1175951.50
167	3798776.60	1175949.18
166	3798684.45	1175959.66
165	3799501.02	1176037.76
164	3799527.33	1176301.29
163	3799588.77	1176174.77
162	3799775.18	1176224.87
161	3799884.73	1176230.77
160	3800557.61	1176227.97
159	3801113.73	1176235.79
158	3801231.16	1176229.98
157	3801234.65	1176209.25
156	3801239.05	1176179.63
155	3801136.62	1176144.39
154	3801144.53	1176116.42
153	3801532.07	1176094.18
152	3801660.94	1176073.84
151	3801770.33	1176050.49
150	3801611.12	1176022.27
178	3801109.23	1176257.75
179	3801118.57	1176269.47
180	3801057.16	1176382.85
181	3800963.91	1176559.44
182	3800818.84	1176587.73
183	3800810.51	1176568.97
184	3800803.47	1176557.34
185	3800807.42	1176552.89
186	3800809.61	1176466.26
187	3800812.85	1176452.89
188	3800809.39	1176429.45
189	3800809.61	1176466.26
190	3799829.48	1176073.28
191	3799885.86	1176262.12
192	3799887.53	1176268.15
193	3800000.02	1176329.81
194	3800086.51	1176386.80
195	3800009.39	1176429.45
196	3800009.61	1176466.26
197	3800007.42	1176552.89
198	3800003.47	1176557.34
199	3800010.51	1176568.97
200	3800048.84	1176587.73
201	3800057.16	1176584.57
202	3799993.33	1176532.03
203	3799913.33	1176540.06
204	3799934.43	1176547.82
205	3799877.52	1176555.58
206	3799881.48	1176551.12
207	3799913.33	1176465.73
208	3799870.19	1176410.40
209	3799880.61	1176388.15
210	3799874.34	1176313.87
211	3799862.21	1176274.20
212	3799852.79	1176240.01
213	3799334.41	1176183.95
214	3799031.37	1176111.38
215	3798877.00	1176047.71
216	3798846.12	1175973.16
217	3799119.52	1176044.72
218	3798875.61	1176029.65
219	3798672.74	1176028.94
220	3798400.80	1176701.16
221	3797930.09	1176677.83
222	3797930.09	1176677.83
223	3797930.76	1176653.32
224	3797727.19	1176598.95
225	3797533.15	1176557.66
226	3797756.37	1176561.38
227	3797958.73	1176542.10
228	3798067.43	1176551.25
229	3798938.73	1176569.54
230	3799076.17	1176583.22
231	3799961.13	1176808.65
232	3799966.02	1176816.49
233	3799966.77	1176823.93
234	3799968.45	1176831.66
235	3799971.00	1176839.13
236	3799974.45	1176846.07
237	3800147.62	1176975.82
238	3800164.24	1176973.52
239	3800887.80	1176974.16
240	3800980.78	1176970.53
241	3800967.19	1176933.50
242	3800955.41	1176910.63
243	3800921.74	1176910.09
244	3800921.56	1176895.47
245	3800851.90	1176881.59
246	3800862.68	1176808.22
247	3800155.23	1176693.55
248	3800262.70	1176559.08
249	3800291.47	1176523.80
250	3800291.69	1176521.16
251	3800347.59	1176455.45
252	3800349.61	1176452.74
253	3800371.64	1176425.77
254	3800386.44	1176423.40
255	3800474.72	1176496.28
256	3800491.88	1176480.29
257	3800431.75	1176407.60
258	3800490.77	1176395.51
259	3800501.98	1176272.70
260	3800529.50	1176270.14
261	3800598.71	1176330.17
262	3800611.36	1176303.91
263	3800546.47	1176250.54
264	3800545.66	1176217.25
265	3800640.82	1176103.77
266	3800588.87	1176126.78
267	3800233.05	1176052.58
268	3800233.95	1176050.00
269	3800232.28	1176194.05
268	3800343.95	1176169.87
267	3800362.47	1176142.99
266	3800358.87	1176126.78
288	3800468.90	1176220.09
298	3800394.18	1176176.94
297	3800370.73	1176176.72
296	3800350.00	1176200.18
295	3800326.97	1176274.12
294	3800306.88	1176270.34
293	3800291.02	1176270.12
292	3800293.40	1176322.70
291	3800350.47	1176365.79
290	3800363.32	1176364.25
289	3800369.72	1176278.24
288	3800468.90	1176220.09
299	3800337.21	1176383.35
311	3800290.35	1176401.41
310	3800244.47	1176314.63
309	3800195.95	1176292.23
308	3800180.36	1176280.31
307	3800157.87	1176271.41
306	3800143.31	1176282.15
305	3800081.27	1176594.44
304	3800087.31	1176599.60
303	3800113.79	1176627.03
302	3800133.46	1176644.25
301	3800141.20	1176640.33
300	3800338.68	1176709.23
299	3800337.21	1176383.35
312	3800117.25	1176661.56
324	3800130.29	1176650.00
323	3800125.02	1176604.72
322	3800112.32	1176598.57
321	3800100.80	1176606.23
320	3799962.62	1176761.88
319	3799960.85	1176799.49
318	3799960.08	1176810.19
317	3799960.56	1176820.21
316	3799959.37	1176831.56
315	3800013.95	1176801.02
314	3800015.36	1176772.01
313	3800118.02	1176669.58
312	3800117.25	1176661.56
325	3799021.87	1175603.37
326	3799894.66	1175601.38
327	3799893.37	1175588.11
328	3799894.97	1175570.08
329	3799895.88	1175610.26
330	3799790.56	1176105.23

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Существующие красные линии
- Отмененные красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных зем. участков
- 1 — Характерные точки красных линий

Примечание: красные линии улично-дорожной сети могут быть уточнены при разработке проектов планировки, предусматривающих размещение линейных объектов.

Разраб.					
Директор	Гаева Л.И.			09.19	
Нач.отдела	Позякова Л.П.			09.19	
Инженер	Цыплятникова Л.В.			09.19	

Заказчик: Акционерное общество "РГГ-Балтия"

Год выпуска: 2019 02785-19-ППТ

Зеленоградский район

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны "Янтарная"

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	9

Чертеж красных линий
М 1:2000

© МП «Городской центр геодезии»
городской округ Калининград

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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:05:040601:135, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА КУЛИКОВО ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «ЯНТАРНАЯ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная» в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ковровское сельское поселение» (утв. решением поселкового Совета депутатов муниципального образования «Ковровское сельское поселение» от 24 декабря 2012 года № 49 (*с изменениями, внесенными решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (первого созыва) от 19 февраля 2016 года № 37*) находится в границах территориальных зон:

ОД.ИЗ «Зона размещения казино с гостиницами, элементами торговли, парком аттракционов»,

ТР – 3 «Зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта»,

Р 1.1 – подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения.

Красные линии дорог устанавливаются в соответствии с их категорией, а проездов - в соответствии с СП, с учетом ранее образованных земельных участков.

При проектировании проездов учтена необходимость доступности к существующим и проектируемым объектам капитального строительства.

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в зоне ОД.ИЗ:

- до красных линий – 5 м,
- до красных линий проездов и соседних участков – 3 м.

Для зоны ОД.ИЗ максимальный процент застройки – не более 70%, для зон ТР – 3, Р 1.1 - не подлежит установлению.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Ковровское сельское поселение» (утв. решением поселкового Совета депутатов муниципального образования «Ковровское сельское поселение» от 24 декабря 2012 года № 49 (*с изменениями, внесенными решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (первого созыва) от 19 февраля 2016 года № 37*), сводами правил и иными нормативами.

В составе Правил землепользования и застройки установлены предельные параметры разрешенного строительства:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- водоохранная зона Балтийского моря – 500 м;
- водоохранная зона реки Забава – 100 м;
- прибрежная защитная полоса Балтийского моря – 50 м;
- береговая полоса Балтийского моря и р. Забава – 20 м;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Земельный участок с кадастровым номером (далее – КН) 39:05:040601:135 площадью 99,5177 га, в границах которого планируется размещение объектов капитального строительства, предоставлен для размещения объектов рекреационного назначения. На момент выполнения проекта внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 22.12.2017 № 880, земельный участок с КН 39:05:040601:135 разделен с сохранением исходного номера в измененных границах. Сведения об образованных в результате раздела земельных участках имеют статус «временные». Дата истечения временного характера сведений об объектах недвижимости: 01.03.2022.

Проектом предлагается:

- использование формируемых кварталов под застройку земельного участка 39:05:040601:135 - для строительства объектов игорного бизнеса;
- использование формируемых территорий в границах красных линий – под размещение инженерно-транспортной инфраструктуры;
- использование формируемых земельных участков под размещение сооружений инженерной инфраструктуры.

Суммарная площадь территории формируемых кварталов под застройку объектами игорного бизнеса - 75,32 га.

Целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории является уточнение границ территорий общего пользования (дорог, улиц) и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства игорной зоны, для чего настоящим проектом предлагается снять с кадастрового учета некоторые земельные участки, образованные в результате раздела исходного, и имеющие временный статус; а также изменение/отмена/установка красных линий с учетом утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 31.12.2015 № 785 проекта планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования «Городское поселение «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно).

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

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 29 декабря 2006 года «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», игорная зона — это часть территории Российской Федерации, которая предназначена для осуществления деятельности по организации и проведению азартных игр и границы которой установлены в соответствии с настоящим Федеральным законом.

С 1 июля 2009 года на территории России запрещена любая игорная деятельность, за исключением пяти специально отведенных зон: «Азов-Сити» в Краснодарском крае,

«Янтарная» в Калининградской области, «Сибирская монета» в Алтайском крае и «Приморье» в Приморском крае и игорная зона в Республике Крым. Обустройство и организация игорной зоны «Янтарная» планируется на высоком международном уровне с целью привлечения инвестиций и, как следствие, предполагается социально-экономическое развитие региона в целом, и в частности муниципального образования «Зеленоградский район», а также рост уровня и качества жизни населения. Создание Игорной зоны «Янтарная», которая будет иметь статус туристско-рекреационной местности, позволит:

- увеличить вклад Калининградской области в развитие туристско-рекреационного комплекса Российской Федерации в целом;
- содействовать обеспечению динамичного развития Зеленоградского района Калининградской области путём формирования благоприятного инвестиционного климата в сфере туризма;
- сформировать условия для привлечения отечественных и иностранных инвестиций, направленных на создание современных, отвечающих мировым стандартам туристических комплексов на территории региона.

Инфраструктурные затраты по прокладке дорог и коммуникаций в районе будущего курорта включены в госпрограмму социально-экономического развития Калининградской области до 2024 года. Важно и то, что государство субсидирует пассажирские авиарейсы в Калининград, делая регион более привлекательным для туристов. Концепция игорной зоны «Янтарная», разработанная международной компанией AECOM и Steelman Partners с 30-летним опытом работы в сфере строительства казино, отелей и развлекательной инфраструктуры по всему миру, легла в основу архитектурно-планировочных решений проекта планировки.

Общая концепция предусматривает развитие игорной зоны «Янтарная» до 2034 года. К этому времени недалеко от Куликово должен появиться новый курортный город.

Расчётный срок реализации проекта планировки – 9 лет (до конца 2024 года), за расчетным сроком – до 2034 г.

Строительство игорной зоны «Янтарная» разделено на четыре этапа. В расчетный срок реализации проекта планировки входят 1-2 этапы строительства.

Для осуществления строительства необходима разработка проектной и рабочей документации отдельных объектов капитального строительства.

Перспективную застройку проектируемой территории предлагается осуществить комплексами игорных заведений с отелями третьего-пятого классов звёздности, соответствующих международным стандартам. Этажность комплексов определяется при проектировании на последующих этапах проектирования при разработке архитектурно-планировочных решений для отдельных комплексов игорного бизнеса с учетом концепции игорной зоны «Янтарная», разработанной международной компанией AECOM и Steelman Partners, инженерно-геологических условий местности и др. необходимых условий для реализации проекта.

Главными элементами, определяющими основные направления развития территории, являются:

- параметры участка и его местоположение;
- береговая линия Балтийского моря;
- рельеф участка и береговой зоны;
- особенности геологического строения данной территории;
- особенности климатических условий местности.

Проектируемая планировочная структура игорной зоны представляет собой единый планировочный каркас, основными планировочно-композиционными осями в котором являются:

- в широтном направлении – автодорога обычного типа IV категории, на которой сосредоточены объекты игорного бизнеса (I, II и III очередей освоения);

- в меридиональном направлении – улицы, ведущие от дороги к перспективной магистральной улице (также имеющей широтное направление) и зонам перспективного развития прилегающих территорий, расположенным на южной границе проектируемого участка.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении зон для размещения объектов игорного бизнеса, а также решении внутренних и внешних транспортных связей, учитывающих комплексную увязку всех видов транспорта между собой.

В проекте предусматривается разбивка скверов, бульваров, основных улиц и пешеходных направлений.

Комплексное освоение территории определено в четыре этапа. Эта очередность весьма условна, тем не менее, она может дать представление об объёмах строительства на каждом этапе освоения.

На последующих стадиях проектирования необходима разработка архитектурных решений объектов игорного бизнеса, ландшафтного дизайна, организация общественных пространств, устройство малых архитектурных форм.

Окончательный этап освоения предполагает получение окончательного продукта творческой, строительной, инженерной мысли, воплощенной в образ уникального объекта – рекреационно-курортного комплекса или казино-курорта. Несмотря на то, что в основе развития инфраструктуры игорной зоны лежат объекты игорного бизнеса, в котором преобладающее место отведено азартным играм, проектом предусматривается создание многочисленных комплексов спортивных, развлекательных, познавательных, которые подходят для семейного отдыха.

Успешная реализация проекта по созданию игорной зоны «Янтарная» сформирует предпосылки для превращения побережья Балтийского моря во всероссийский рекреационный регион наряду с традиционными курортами юга России.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с КН 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная» не предусмотрено размещение на территории в границах проекта объектов жилого назначения.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с КН 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная», наряду с размещением комплексов игорных заведений с отелями третьего-пятого классов звёздности, предусмотрено размещение в их составе торгово-выставочных комплексов в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования муниципального образования «Ковровское сельское поселение» для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне ОД.ИЗ «Зона размещения казино с гостиницами, элементами торговли, парком аттракционов».

Расчёт учреждений закрытой сети обслуживания (на территории комплексов игорных заведений с отелями) производится на последующих этапах проектирования при разработке архитектурно-планировочных решений для отдельных комплексов отдыха.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с КН 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная» не предусмотрено размещение на территории в границах проекта объектов социальной инфраструктуры.

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Настоящим проектом внесения изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с КН 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная», основные положения (принципиальные решения) по схемам инженерной инфраструктуры, определению места размещения сетей и сооружений инженерного обеспечения, переносятся без изменений из ранее разработанной и согласованной документации по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 22.12.2014 № 880.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

На момент разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с КН 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на часть территории игорной зоны «Янтарная», разработан и утвержден постановлением Правительства от 31.12.2015 № 785 проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «I очередь веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от города Зеленоградска (въездной контрольно-пропускной пункт на Куршскую косу) до муниципального образования «Городское поселение «Поселок Приморье» Светлогорского района Калининградской области (включительно).

Часть вышеуказанного веломаршрута (в границах земельных участков с КН 39:05:040601:198 и 39:05:040601:266) уже построена, еще часть запроектирована в границах земельного участка с КН 39:05:040601:263, и далее, за пределами рассматриваемой территории.

На период 1-го и 2-го этапов освоения территории игорной зоны «Янтарная» с 2015г. по 2024г. организация ввода внешнего транспорта предусмотрена со стороны пос. Куликово, что обеспечивает выход по автомобильной дороге «Зеленоградск - Приморск через Светлогорск» - Куликово - Заостровье регионального значения от объектов на автомагистраль «Приморское кольцо», которая обеспечит сообщение игорной зоны с аэропортом, морским портом, областным центром г. Калининградом и другими районами области.

Настоящим проектом предусмотрено движение общественного транспорта по автодороге Зеленоградск - Приморск через Светлогорск - Куликово – Заостровье по крайней правой полосе в двух направлениях.

Развитие улично-дорожной сети предусмотрено по нарастающему принципу согласно утвержденного задания до 2034 года на четырех этапах развития игорной зоны.

В остальном транспортная схема переносится без изменений из ранее разработанной и согласованной документации по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 22.12.2014 № 880.

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

- объектами коммунальной инфраструктуры:

№ п п	Код объекта на схеме	Название объекта	Этап строительства	Электроснабжение, МВт	Водоснабжение ,м³/сут	Водоотведение м³/сут	Газоснабжение м³/сут	Теплоснабжение МВт	Связь МБ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	А24	Казино (гостинично-развлекательный комплекс)	1 (2016г.)	1,35	175,00	175,00	7000,00	2,73	100,00
2	А18	Казино (залы игровых автоматов)	2 (2024г.)	0,22	21,65	21,65	904,10	0,32	20,00
3	А25	Казино с отелем 4*	2 (2024г.)	2,34	233,95	233,95	9769,75	3,51	100,00
4	А23	Казино с отелем 3*	2 (2024г.)	5,11	511,35	511,35	21353,98	7,67	100,00
5	А19	Казино с отелем 4*	2 (2024г.)	6,65	664,50	664,50	27749,52	9,97	100,0
6	А8	Казино	2 (2024г.)	0,31	-	-	-	-	
7	А17	Казино с объектами торговли	2 (2024г.)	0,31	31,05	31,05	1296,65	0,47	20,00
8	А11	Казино с отелем 5*	2 (2024г.)	7,0	700,00	700,00	29232,00	10,50	200,00
9	А12	Казино с отелем 4*	3 (2028г.)	7,0	700,05	700,05	29234,09	10,50	200,00
10	А16	Казино с отелем 4*	3 (2028г.)	8,86	886,10	886,10	37003,54	13,29	200,00
11	А9	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	10,87	1087,30	1087,30	45405,65	16,31	200,00
12	А10	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	9,61	960,55	960,55	40112,57	14,41	200,00
13	А13	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	9,45	945,30	945,30	39475,73	14,18	200,00
14	А14	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	7,27	727,00	727,00	30359,52	10,91	200,00
15	А15	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	6,42	642,20	642,20	26818,27	9,63	200,00
16	А20	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	6,37	637,30	637,30	26613,65	9,56	200,00
17	А21	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	8,38	837,90	837,90	34990,70	12,57	200,00
18	А22	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	10,17	1016,50	1016,50	42449,04	15,25	200,00
		Всего:		**107,69**	**10777,70**	**10777,70**	**449768,75**	**161,77**	

- объектами транспортной инфраструктуры:

Развитие улично-дорожной сети предусмотрено по нарастающему принципу, согласно утвержденного задания.

Перечень объектов транспортной инфраструктуры	**Ширина дорожного полотна, м**	**Протяженность дороги, км**
1	**2**	**3**
Реконструкция дороги через Куликово на две полосы с развязками	7,5 м	1,4
Строительство магистральной улицы Восток-Запад на 2 полосы с резервом на две полосы с развязками	7,5 м рез. 7,5	3
Строительство объезда Куликово на две полосы вместе с ж/д эстакадой и развязками	7,5 м	1,8
Реконструкция дороги через Заостровье на две полосы со строительством новой ж/д эстакады на две полосы с развязками	7,5	1,6
Строительство магистральной улицы Север-Юг на 4 полосы с развязками	15	0,8
Строительство внутренних дорог третьего этапа с выходом на Заостровье на две полосы	7,5	7,1
Достройка магистральной улицы Восток-Запад на 2 резервные полосы	7,5	3
Строительство остальных внутренних дорог на 2 полосы	7,5	2,9

- объектами социальной инфраструктуры:

В границах проекта планировки не предусмотрено объектов социальной инфраструктуры.

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды застройки	Показатель нормы озеленения участка (%)	Максимальная высота здания, м	Максимальный коэффициент застройки	Примечание
Казино-отель	30	130* (см.примечание)	0,8	* показатель максимальной высоты зданий определен ввиду уникальности и нестандартности вида застройки

Примечание: *Общая площадь наземной части зданий включает площадь всех помещений комплекса казино с отелями, ресторанами, SPA-салонами, бассейнами и пр. объектами. Расчёт ёмкости отелей и предприятий обслуживания производится на последующих этапах проектирования при разработке архитектурно-планировочных решений для отдельных комплексов отдыха.*

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Общая концепция предусматривает развитие игорной зоны «Янтарная» до 2034 года. Расчетный срок реализации проекта планировки – 9 лет до 2024 г. Для осуществления строительства необходима разработка проектной и рабочей документации отдельных объектов капитального строительства.

Строительство игорной зоны «Янтарная» разделено на четыре этапа:

I – до 2016 года,

II – до 2024 года,

III– до 2028 года,

IV – до 2034 года.

Данные о распределении планировочных единиц (кварталов) на этапы строительства отражены на листе ПП-9.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:05:040601:135, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА КУЛИКОВО ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «ЯНТАРНАЯ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории межевания в согласованных границах - 1024840 кв.м

Экспликация земельных участков

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание
1	2		3
Ранее образованные земельные участки*			
1	земельный участок под очистные сооружения дождевых стоков	520	39:05:040601:261 (временный)
2	земельный участок под строительство казино с отелем	58870	39:05:040601:259 (временный)
3	земельный участок под улицы, дороги, проезды	5810	39:05:040601:274 (временный)
4	земельный участок под строительство казино с отелем	79470	39:05:040601:258 (временный)
5	земельный участок под очистные сооружения дождевых стоков	365	39:05:040601:260 (временный)
6	земельный участок под строительство казино с отелем	14420	39:05:040601:244 (временный)
7	земельный участок под строительство казино с отелем	28475	39:05:040601:257 (временный)
8	земельный участок под строительство казино с отелем	55320	39:05:040601:254 (временный)
9	земельный участок под строительство казино с отелем	32870	39:05:040601:247 (временный)
10	земельный участок под строительство казино с отелем	50490	39:05:040601:245 (временный)
11	земельный участок под строительство казино с объектами торговли	20730	39:05:040601:248 (временный)
12	земельный участок под улицы, дороги, проезды	31370	39:05:040601:268 (временный)
13	земельный участок под улицы, дороги, проезды	65730	39:05:040601:267 (временный)
14	земельный участок под строительство казино с отелем	36675	39:05:040601:249 (временный)
15	земельный участок под строительство казино с отелем	32130	39:05:040601:255 (временный)
16	земельный участок под строительство казино с отелем	43640	39:05:040601:256 (временный)
17	земельный участок под улицы, дороги, проезды	28095	39:05:040601:243 (временный)
18	земельный участок под улицы, дороги, проезды	6025	39:05:040601:270 (временный)
19	земельный участок под строительство казино с отелем	50050	39:05:040601:250 (временный)
20	земельный участок под улицы, дороги, проезды	8505	39:05:040601:271 (временный)
21	земельный участок под строительство казино с отелем	71610	39:05:040601:252 (временный)
22	земельный участок под улицы, дороги, проезды	6050	39:05:040601:272 (временный)
23	земельный участок под строительство казино с отелем	49410	39:05:040601:253 (временный)
24	земельный участок для присоединения к земельному участку под парковую зону	4715	39:05:040601:276 (временный)
25	земельный участок для присоединения к земельному участку под парковую зону	854	39:05:040601:277 (временный)
26	для обслуживания автодорог	30781	39:05:040601:198 (субъект РФ(ПБ))
27	земельный участок под улицы, дороги, проезды	4345	39:05:040601:266 (временный)
28	земельный участок под строительство казино с парком развлечений (аттракционов)	14930	39:05:040601:246 (временный)
29	земельный участок под улицы, дороги, проезды	3330	39:05:040601:265 (временный)
30	земельный участок под строительство казино с объектами торговли	22780	39:05:040601:251 (временный)
31	земельный участок под улицы, дороги, проезды	2800	39:05:040601:263 (временный)
	Всего	861165	

*Разрешенное использование ранее образованных земельных участков указано в соответствии с данными ЕГРН.

Образуемые и изменяемые земельные участки:			Способ образования
32	проведение азартных игр в игорных зонах	55220	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
32/1	охранная зона инженерных коммуникаций	4397	
32/2	охранная зона инженерных коммуникаций	1417	
33	проведение азартных игр в игорных зонах	36345	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
33/1	охранная зона инженерных коммуникаций	3663	
34	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса р. Забава)	492	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
35	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса р. Забава)	1488	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
35/1	охранная зона инженерных коммуникаций	199	
35/2	охранная зона инженерных коммуникаций	60	
36	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса р. Забава)	180	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
36/1	охранная зона инженерных коммуникаций	4	
37	коммунальное обслуживание	1830	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
37/1	охранная зона инженерных коммуникаций	58	
38**	земельные участки (территории) общего пользования (улица, проезд)	22960	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
39**	земельные участки (территории) общего пользования (автодорога)	31314	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
40**	земельные участки (территории) общего пользования (улица, проезд)	8739	раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах
41	для размещения объектов рекреационного назначения	6225	ЗУ с КН 39:05:040601:135 в измененных границах
	Всего	164793	

**Земельный участок обременен правом размещения линейных объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Образуемые части земельных участков:			КН земельного участка
:260/1	охранная зона инженерных коммуникаций	96	39:05:040601:260
:259/1	охранная зона инженерных коммуникаций	218	39:05:040601:259
:259/2	охранная зона инженерных коммуникаций	61	39:05:040601:259
:259/3	охранная зона инженерных коммуникаций	25	39:05:040601:259
:244/1	охранная зона инженерных коммуникаций	639	39:05:040601:244
:244/2	охранная зона инженерных коммуникаций	144	39:05:040601:244
:245/1	охранная зона инженерных коммуникаций	1319	39:05:040601:245
:248/1	охранная зона инженерных коммуникаций	742	39:05:040601:248
:249/1	охранная зона инженерных коммуникаций	337	39:05:040601:249
:249/2	охранная зона инженерных коммуникаций	447	39:05:040601:249
:246/1	охранная зона инженерных коммуникаций	2006	39:05:040601:246
:251/1	охранная зона инженерных коммуникаций	2181	39:05:040601:251
:251/2	охранная зона инженерных коммуникаций	206	39:05:040601:251
:256/1	охранная зона пункта ГГС (Постановление Правительства РФ № 1080 от 21.08.2019 г.)	16	39:05:040601:256

Примечание: данным проектом публичные сервитуты к установлению не предусматриваются.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории межевания
- Граница Зеленоградского района
- Границы элементов планировочной структуры
- 1 Характерные точки границы территории межевания
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Граница кадастрового квартала
- Границы ранее образованных земельных участков
- Границы образуемых земельных участков:
  - коммунальное обслуживание,
  - береговые полосы,
  - земельные участки (территории) общего пользования (улицы, проезды, автодороги),
  - проведение азартных игр в игорных зонах,
  - для размещения объектов рекреационного назначения
- Части образуемых земельных участков

ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения
- Водоохранная зона Балтийского моря и р. Забава
- Прибрежная защитная полоса Балтийского моря
- Береговая полоса р. Забава

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Гдеза Л.И.				08.19
Нач.отдела	Подякова Л.В.				08.19
Инженер	Кузьмина Т.А.				08.19

Заказчик: Акционерное общество "РТГ Балтик"

Год выпуска: 2019 02785-19-ПМТ

Зеленоградский район

Проект внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135, расположенного в районе поселка Кутузово Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны "Янтарная"

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:2 000

© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»

Геоцентр

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:05:040601:135, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА КУЛИКОВО ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «ЯНТАРНАЯ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	*Способ образования*
32	проведение азартных игр в игорных зонах	**55220**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
32/1	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*4397*	
32/2	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*1417*	
33	проведение азартных игр в игорных зонах	**36345**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
33/1	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*3663*	
37	коммунальное обслуживание	**1830**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
37/1	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*58*	
41	для размещения объектов рекреационного назначения	**6225**	*ЗУ с КН 39:05:040601:135 в измененных границах*

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Приложении 1.

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

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	*Способ образования*
34	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса р. Забава)	**492**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
35	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса р. Забава)	**1488**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
35/1	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*199*	
35/2	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*60*	
36	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса р. Забава)	**180**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
36/1	*охранная зона инженерных коммуникаций*	*4*	
38*	земельные участки (территории) общего пользования (улица, проезд)	**22960**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
39*	земельные участки (территории) общего пользования (автодорога)	**31314**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*
40*	земельные участки (территории) общего пользования (улица, проезд)	**8739**	*раздел ЗУ с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах*

**Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами*

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов **не предусмотрено**.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в Перечне 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

В территорию данного проекта межевания не входят лесные участки.

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

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части Зеленоградского района Калининградской области, в зонах:

- ОД.ИЗ (подзона размещения казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов);
- ТР – 3 (зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта);
- Р 1.1 (подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:05:040601.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **1024840** м^2.

На рассматриваемой территории ранее образован 41 земельный участок.

Проектом предлагается:

- снять с кадастрового учета 9 земельных участков (КН 39:05:040601:242, 39:05:040601:262, 39:05:040601:264, 39:05:040601:269, 39:05:040601:273, 39:05:040601:275, 39:05:040601:278, 39:05:040601:279, 39:05:040601:280);
- образовать 9 земельных участков путем раздела земельного участка с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380971.59	1175773.93
2	380658.95	1175583.20
3	380542.95	1175734.35
4	380491.81	1175709.50
5	380426.27	1175689.37
6	380336.37	1175681.58
7	380280.05	1175686.58
8	380235.69	1175681.85
9	380198.18	1175661.29
10	380165.90	1175662.15
11	380100.82	1175651.17
12	380050.39	1175631.80
13	380013.02	1175621.06
14	379948.74	1175610.80
15	379914.66	1175601.38
16	379893.73	1175588.11
17	379884.97	1175579.08
18	379822.88	1175792.79
19	379802.99	1175994.39
20	379801.46	1176005.57
21	379771.09	1176226.83
22	379721.06	1176519.35
23	379681.76	1176703.32
24	379693.97	1176700.35
25	379714.61	1176701.39
26	379723.11	1176706.82
27	379742.59	1176744.65
28	379772.15	1176759.03
29	379803.41	1176769.53
30	379813.14	1176773.91
31	379847.66	1176794.59
32	379883.62	1176843.84
33	379997.03	1176846.63
34	380012.27	1176858.71
35	379985.92	1176890.63
36	380046.47	1176926.01
37	380072.60	1176966.30
38	380101.39	1176981.18
39	380137.69	1176985.52
40	380155.63	1176964.38
41	380116.61	1176932.15
42	380163.16	1176875.79
43	380171.34	1176882.55
44	380202.18	1176908.02
45	380436.21	1176595.55
46	380432.13	1176541.20
47	380557.77	1176408.69
48	380627.29	1176275.36
49	380687.98	1176209.72
50	380638.94	1176099.54
51	380658.73	1176076.11
52	380703.59	1176036.63
53	380738.60	1176007.47
54	380747.49	1176004.56
55	380801.78	1175957.83
56	380845.64	1175918.71
57	380854.65	1175912.40
58	380857.98	1175909.51
59	380853.58	1175903.26
60	380986.60	1175786.06
1	380971.59	1175773.93

Приложение 1

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Участок 32		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380474.72	1176496.28
2	380386.44	1176423.40
3	380371.64	1176425.77
4	380349.61	1176452.74
5	380347.39	1176455.45
6	380293.69	1176521.16
7	380291.47	1176523.88
8	380262.70	1176559.08
9	380155.23	1176693.55
10	380151.17	1176698.58
11	380280.08	1176804.01
12	380283.83	1176799.00
13	380436.21	1176595.55
14	380432.13	1176541.20
1	380474.72	1176496.28
Участок 33		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380280.08	1176804.01
2	380151.17	1176698.58
3	380062.68	1176808.22
4	380003.90	1176881.59
5	380021.56	1176893.47
6	380023.74	1176910.09
7	380053.41	1176910.61
8	380067.19	1176923.30
9	380080.78	1176970.53
10	380087.80	1176974.16
11	380144.24	1176972.32
12	380147.62	1176973.82
13	380155.63	1176964.38
14	380116.61	1176932.15
15	380163.16	1176875.79
16	380171.34	1176882.55
17	380202.18	1176908.02
1	380280.08	1176804.01
Участок 34		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380147.62	1176973.82
2	380144.24	1176972.32
3	380087.80	1176974.16
4	380101.39	1176981.18
5	380137.69	1176985.52
1	380147.62	1176973.82
Участок 35		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380003.90	1176881.59
2	380002.68	1176883.12
3	379992.89	1176894.70
4	380046.47	1176926.01
5	380072.60	1176966.30
6	380080.78	1176970.53
7	380067.19	1176923.30
8	380053.41	1176910.61
9	380023.74	1176910.09
10	380021.56	1176893.47
1	380003.90	1176881.59
Участок 36		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379919.52	1176844.72
2	379905.11	1176839.36
3	379888.83	1176840.72
4	379875.61	1176829.65

5	379872.74	1176828.94
6	379883.62	1176843.84
1	379919.52	1176844.72
Участок 37		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379930.65	1176844.99
2	379927.13	1176828.31
3	379925.96	1176811.29
4	379856.24	1176806.34
5	379872.74	1176828.94
6	379875.61	1176829.65
7	379888.83	1176840.72
8	379905.11	1176839.36
9	379919.52	1176844.72
1	379930.65	1176844.99
Участок 38		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379868.45	1175959.66
2	379846.12	1175973.16
3	379877.00	1176047.71
4	379903.37	1176111.38
5	379934.41	1176183.95
6	379952.79	1176240.01
7	379962.23	1176274.20
8	379974.31	1176333.87
9	379980.61	1176389.15
10	379983.39	1176430.40
11	379983.61	1176465.73
12	379981.48	1176511.12
13	379977.52	1176555.58
14	379976.17	1176583.22
15	379966.13	1176808.65
16	379966.02	1176816.49
17	379966.77	1176823.93
18	379968.45	1176831.66
19	379971.01	1176839.13
20	379974.45	1176846.07
21	379995.37	1176821.56
22	379990.56	1176820.21
23	379990.08	1176810.19
24	379990.85	1176795.49
25	379992.62	1176761.88
26	380000.80	1176606.23
27	380003.47	1176557.34
28	380007.42	1176512.89
29	380009.61	1176466.26
30	380009.39	1176429.45
31	380006.51	1176386.80
32	380000.02	1176329.81
33	379987.53	1176268.15
34	379985.86	1176262.12
35	379975.18	1176224.87
36	379958.77	1176174.77
37	379927.33	1176101.29
38	379901.02	1176037.76
1	379868.45	1175959.66
Участок 39		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380971.59	1175773.93
2	380949.75	1175760.61
3	380931.02	1175777.60
4	380930.66	1175777.69
5	380722.52	1175964.02
6	380689.53	1175993.56
7	380635.41	1176042.00
8	380585.20	1176101.47
9	380506.83	1176194.29
10	380492.41	1176195.26
11	380468.90	1176220.09
12	380469.72	1176238.24
13	380363.32	1176364.25
14	380338.68	1176396.23
15	380141.20	1176640.33
16	380118.02	1176669.58
17	380035.36	1176772.01
18	380011.95	1176801.02
19	379995.37	1176821.56
20	379974.45	1176846.07
21	379997.03	1176846.63
22	380323.84	1176449.23
23	380563.22	1176158.15
24	380644.04	1176063.18
25	380696.15	1176017.22
26	380749.39	1175969.33
1	380971.59	1175773.93

Участок 40		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380949.75	1175760.61
2	380829.14	1175687.03
3	380621.51	1175863.66
4	380636.51	1175879.79
5	380825.65	1175718.88
6	380838.28	1175718.22
7	380924.47	1175771.71
8	380930.66	1175777.69
9	380931.02	1175777.60
1	380949.75	1175760.61
Участок 39:05:040601:135		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380198.18	1175661.29
2	380165.91	1175662.15
3	380100.82	1175651.17
4	380050.39	1175631.80
5	380013.02	1175621.06
6	379960.13	1175612.62
7	379956.47	1175618.01
8	379961.99	1175632.09
9	380093.46	1175652.95
10	380143.29	1175664.71
11	380172.17	1175669.18
12	380187.41	1175670.87
13	380204.32	1175672.21
14	380219.41	1175672.93
1	380198.18	1175661.29
15	380542.95	1175734.35
16	380491.81	1175709.50
17	380426.27	1175689.37
18	380392.21	1175686.42
19	380416.87	1175696.21
20	380439.28	1175707.73
21	380468.61	1175727.61
22	380489.21	1175745.71
23	380512.23	1175770.83
15	380542.95	1175734.35