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

П Р И К А З

от 15 сентября 2020 года № 370
Калининград

Об утверждении документации по планировке территории в границах улицы Багратионовская – существующего проезда – железной дороги в поселке Лесное муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области

Рассмотрев обращение Цекова Дениса Александровича и Старчук Александры Сергеевны, в соответствии с частью 21 статьи 45, статьей 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», постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 «Об установлении порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 24 января 2020 года, заключения о результатах публичных слушаний от 24 января 2020 года № 06/756 и заключений Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области о соответствии доработанной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 02 марта 2020 года № 3007 и от 27 августа 2020 года № 111795 п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Багратионовская – существующего проезда – железной дороги в поселке Лесное муниципального

образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области (далее – документация по планировке территории).

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

1) обеспечить хранение документации по планировке территории;

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

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на интернет-странице Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://aggrad.gov39.ru.

3. Признать не подлежащей применению документацию по планировке территории применительно к территории, в отношении которой настоящим приказом утверждена документация по планировке территории:

1) проект планировки территории с проектом межевания в его составе в пос. Лесное, в границах северной части кадастрового квартала 39:03:090202, утвержденный постановлением администрации Гурьевского городского округа от 06 октября 2015 года № 5012;

2) проект планировки территории с проектом межевания в его составе, разработанный в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:090201:452 в пос. Лесное, утвержденный постановлением администрации Гурьевского городского округа от 10 октября 2016 года № 5720.

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

Руководитель (директор) В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН
приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 15 сентября 2020 года № 370

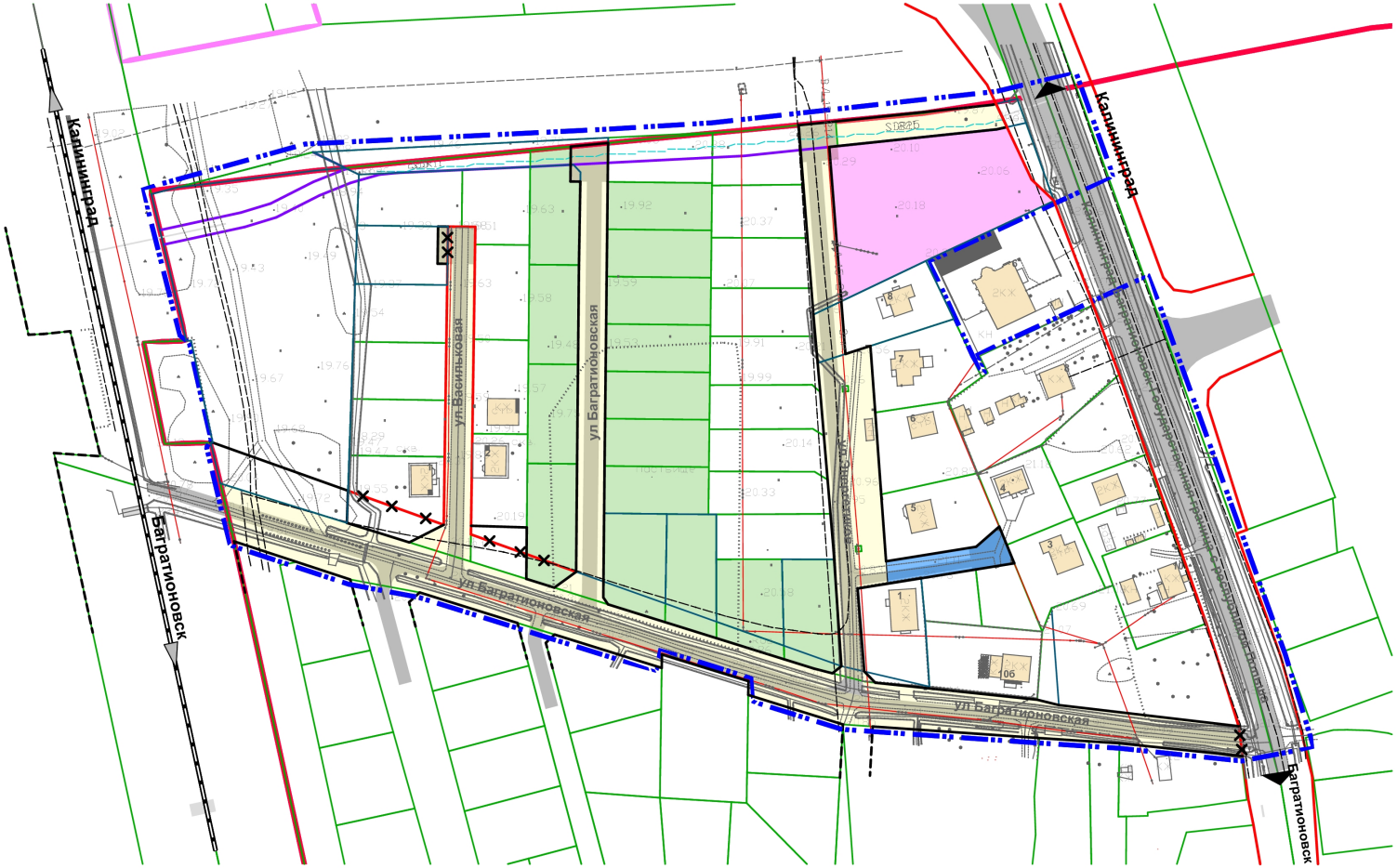
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. БАГРАТИОНОВСКАЯ – СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПРОЕЗДА – ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ В ПОСЕЛКЕ ЛЕСНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГУРЬЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. БАГРАТИОНОВСКАЯ – СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПРОЕЗДА – ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ В ПОСЕЛКЕ ЛЕСНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГУРЬЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница пос. Лесное
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировки территории
- Границы существующих земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Красные линии (ранее установленные под УДС, автомобильные дороги)
- Красные линии (инж. коммун.)
- Устанавливаемые красные линии
- Существующее здание, строение
- Дороги, проезды

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства

- Магазины
- Для индивидуального жилищного строительства

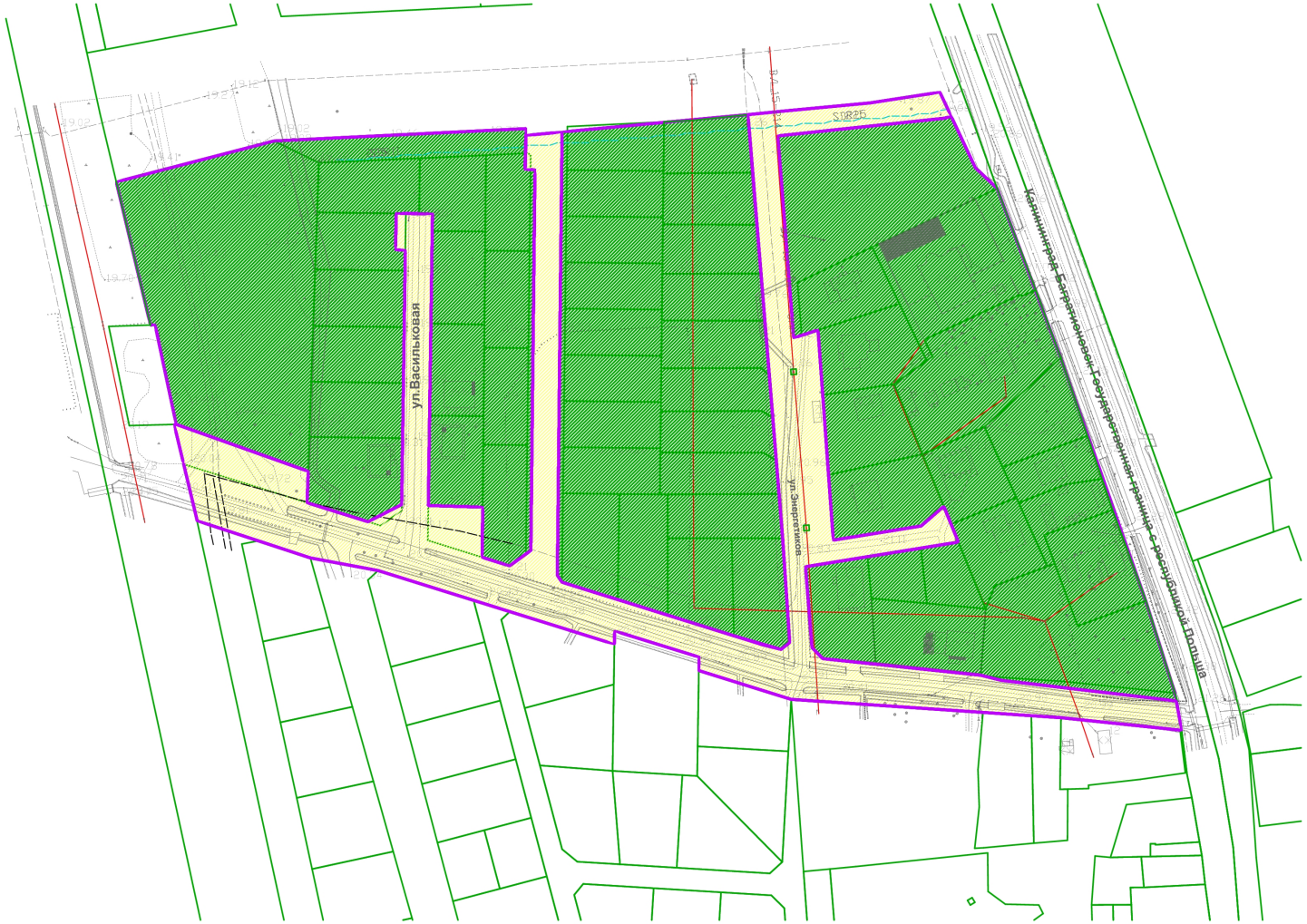
Территори общего пользования:

- Улица
- Проезд

Примечание:

Планируемые элементы планировочной структуры приведены на листе 1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Багратионовская-существующего проезда-железной дороги в поселке Лесное муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области			
						Заказчик: Цеков Д.А., Старчук А.С.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	8
Разработал		Котов А.А.			07.02.	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000	ООО "РС-ГРУПП" Свидетельство СРО-П-170-16032012		



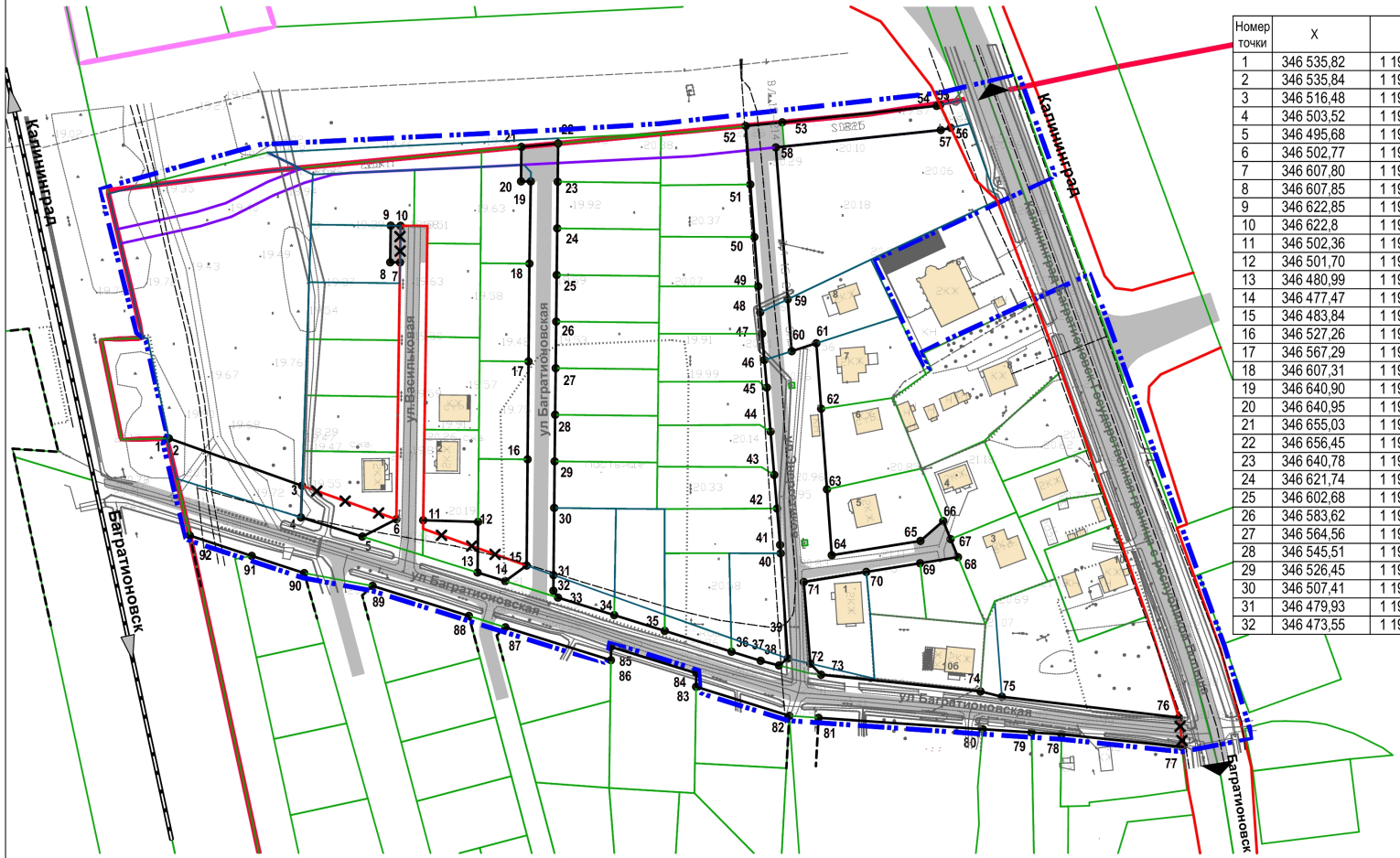
Условные обозначения:

Планируемые элементы планировочной структуры:

Квартал

Территория общего пользования (Улично-дорожная сеть)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Багратионовская-существующего проезда-железной дороги в поселке Лесное муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области			
						Заказчик: Цеков Д.А., Старчук А.С.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1.1.	8
Разработал		Котов А.А.			07.02.	Схема границ элементов планировочной структуры М 1:2000	ООО "РС-ГРУПП" Свидетельство СРО-П-170-16032012		



Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	346 535,82	1 191 460,01	33	346 470,74	1 191 619,91	65	346 493,92	1 191 768,05
2	346 535,84	1 191 460,85	34	346 463,57	1 191 642,88	66	346 502,05	1 191 777,36
3	346 516,48	1 191 515,28	35	346 457,13	1 191 663,54	67	346 494,66	1 191 780,38
4	346 503,52	1 191 514,83	36	346 448,62	1 191 690,82	68	346 487,28	1 191 783,40
5	346 495,68	1 191 539,95	37	346 444,90	1 191 702,75	69	346 484,78	1 191 767,92
6	346 502,77	1 191 553,83	38	346 442,99	1 191 710,22	70	346 481,23	1 191 745,93
7	346 607,80	1 191 555,32	39	346 445,87	1 191 713,83	71	346 477,11	1 191 720,37
8	346 607,85	1 191 551,32	40	346 488,83	1 191 710,92	72	346 443,73	1 191 723,04
9	346 622,85	1 191 551,54	41	346 492,29	1 191 710,70	73	346 439,20	1 191 727,46
10	346 622,8	1 191 555,55	42	346 507,17	1 191 709,44	74	346 432,35	1 191 792,62
11	346 502,36	1 191 564,81	43	346 520,92	1 191 708,28	75	346 430,19	1 191 801,35
12	346 501,70	1 191 587,23	44	346 538,60	1 191 706,79	76	346 421,69	1 191 873,71
13	346 480,99	1 191 587,03	45	346 556,63	1 191 705,27	77	346 409,70	1 191 874,81
14	346 477,47	1 191 598,32	46	346 567,90	1 191 704,28	78	346 414,83	1 191 825,72
15	346 483,84	1 191 607,09	47	346 578,61	1 191 703,32	79	346 415,62	1 191 813,46
16	346 527,26	1 191 607,47	48	346 587,37	1 191 702,56	80	346 416,92	1 191 793,54
17	346 567,29	1 191 607,85	49	346 598,02	1 191 701,73	81	346 421,57	1 191 726,41
18	346 607,31	1 191 608,22	50	346 618,18	1 191 700,16	82	346 422,40	1 191 714,44
19	346 640,90	1 191 608,78	51	346 639,70	1 191 698,49	83	346 434,27	1 191 676,36
20	346 640,95	1 191 604,79	52	346 663,61	1 191 696,63	84	346 450,61	1 191 641,61
21	346 655,03	1 191 604,95	53	346 665,18	1 191 711,55	85	346 439,84	1 191 676,45
22	346 656,45	1 191 619,97	54	346 671,82	1 191 774,66	86	346 445,14	1 191 641,53
23	346 640,78	1 191 619,79	55	346 672,16	1 191 776,08	87	346 458,59	1 191 598,40
24	346 621,74	1 191 619,59	56	346 662,85	1 191 780,46	88	346 463,25	1 191 583,47
25	346 602,68	1 191 619,38	57	346 661,94	1 191 776,37	89	346 475,53	1 191 544,11
26	346 583,62	1 191 619,17	58	346 654,84	1 191 708,95	90	346 480,75	1 191 516,17
27	346 564,56	1 191 618,96	59	346 592,74	1 191 713,80	91	346 487,74	1 191 494,77
28	346 545,51	1 191 618,74	60	346 571,51	1 191 715,46	92	346 496,10	1 191 469,41
29	346 526,45	1 191 618,53	61	346 574,75	1 191 725,51			
30	346 507,41	1 191 618,35	62	346 547,96	1 191 727,46			
31	346 479,93	1 191 618,08	63	346 515,01	1 191 729,85			
32	346 473,55	1 191 618,02	64	346 488,07	1 191 731,81			

Условные обозначения:

- Граница пос. Лесное
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировки территории
- Границы существующих земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Красные линии (ранее установленные под УДС, автомобильные дороги)
- Красные линии (инж. коммун.)
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- 6 Номер характерных точек красных линий
- Существующее здание, строение
- Дороги, проезды

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Багратионовская-существующего проезда-железной дороги в поселке Лесное муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области			
						Заказчик: Цеков Д.А., Старчук А.С.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	8
Разработал		Котов А.А.			07.02.	Чертеж красных линий М1:2000	ООО "РС-ГРУПП" Свидетельство СРО-П-170-16032012		

РАЗДЕЛ 2.
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Плотность и параметры застройки территории

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями статей 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования.

Проектом планировки установлены зоны планируемого размещения: магазина, индивидуальной жилой застройки. С учетом ранее образованных земельных участков и категорий улиц установлены красные линии территориям общего пользования: улицам, проездам.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Гурьевского городского округа, утвержденных решением Гурьевского окружного Совета депутатов от 19.12.2019 № 266 территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж4), в перечне видов разрешенного использования которой значатся индивидуальные жилые дома, магазины.

Согласно СП 42.133330.2016 для зон застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0.2, коэффициент плотности застройки 0.4, плотность населения 18 чел./га.

Характеристики объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Планируемый к размещению объект капитального строительства

Правилами землепользования и застройки Гурьевского городского округа установлены градостроительные регламенты - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

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

Согласно Правилам землепользования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж4) действуют следующие градостроительные регламенты.

Основные виды разрешённого использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	**2.1**
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	**2.2**
3.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	**4.4**
4.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**4.6**
5.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**5.1.3**
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	**12.0**
7.	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, (за исключением служебных гаражей, стоянок и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).	**12.0.1**
8.	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	**12.0.2**

		применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**	**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Особые условия реализации регламента, ограничения использования**
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный размер земельного участка – 1600 кв.м.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м., максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Общественное питание	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60
Магазины	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодатель-ства.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 (не более 18 м до конька крыши) Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60

Площадки для занятий спортом	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодатель-ства.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Улично-дорожная сеть Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории , нормативами градостроительного проектиро вания, действующими техническими регламентами , нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодатель-ства.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами
Благоустройство территории	Минимальный размер земельного участка не установлен Максимальный размер земельного участка 200 м кв.	Предельные параметры объектов капитального строительства не подлежат установлению

Объекты жилого назначения

В границах проектирования планируется возвести 15 индивидуальных жилых домов в соответствии с градостроительным регламентом правил землепользования и застройки.

Объекты образования и просвещения, социально-бытового обслуживания

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории.

Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

С учётом перспектив развития рассматриваемой территории проектом предусмотрено к строительству 1,2 км сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования). Материал – полиэтилен. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2012). Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории на расчётный срок составит 30 м3 /сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Канализация

С учётом перспектив развития рассматриваемой территории проектом предусмотрено к строительству 4,7 км самотечных сетей водоотведения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования). Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям на расчётный срок составит 25 м3 /сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий). Протяженность проектируемых сетей ливневой канализации (открытая система) в границах рассматриваемой территории на расчётный срок составит 0,6 км.

Теплоснабжение

Для обеспечения горячего водоснабжения в зданиях рекомендуется установить ИТП с установкой пластинчатых теплообменников (подогревателей). Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 9 Гкал/год - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Электроснабжение

По степени надежности система электроснабжения большинства потребителей относится к третьей категории. Подключение проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрено от существующих фидеров 6кВ, по средствам строительства кабельных линий электропередачи номиналом 6 кВ от ТП 236 и ТП 246. Мощность ТП принята по укрупнённым расчётам с мощностью трансформаторов 630 кВА с учётом уличного освещения и перспективных нагрузок. Проектом с учётом перспектив развития территории предусмотрена прокладка кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ от проектной трансформаторной подстанции, а также существующих ТП общей протяженностью 1,2 км. Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования. Суммарное электропотребление по планировочной территории на расчётный срок составит 0,9 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования, после определения всех параметров зданий и потребителей.

Газоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы газоснабжения по средствам строительства новых сетей газоснабжения низкого давления для подключения новых и существующих абонентов. Использование газа предусматривается для пищеприготовления и отопления. Расход газа проектируемой территории на пищеприготовление ориентировочно составит 74 м 3 /час. Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки проектной документации по газоснабжению. Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения в границах территории

проектирования необходимо выполнить строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяжённостью 1,2 км.

Связь

Для обеспечения планируемой к размещению застройки услугами высокоскоростного интернета и связи предусматривается строительство кабельной канализации связи общей протяженностью 1,2 км подключенной к существующей кабельной канализации связи. Количество телефонных номеров принято из расчёта 350 номеров на 1000 жителей и составит на расчётный срок 58 номера (точное количество абонентов необходимо уточнить опросным методом).

Объекты транспортной инфраструктуры

1) Улицы и дороги местного значения - протяженность: 1,05 км, - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Проезды - протяженность: 0,15 км, - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

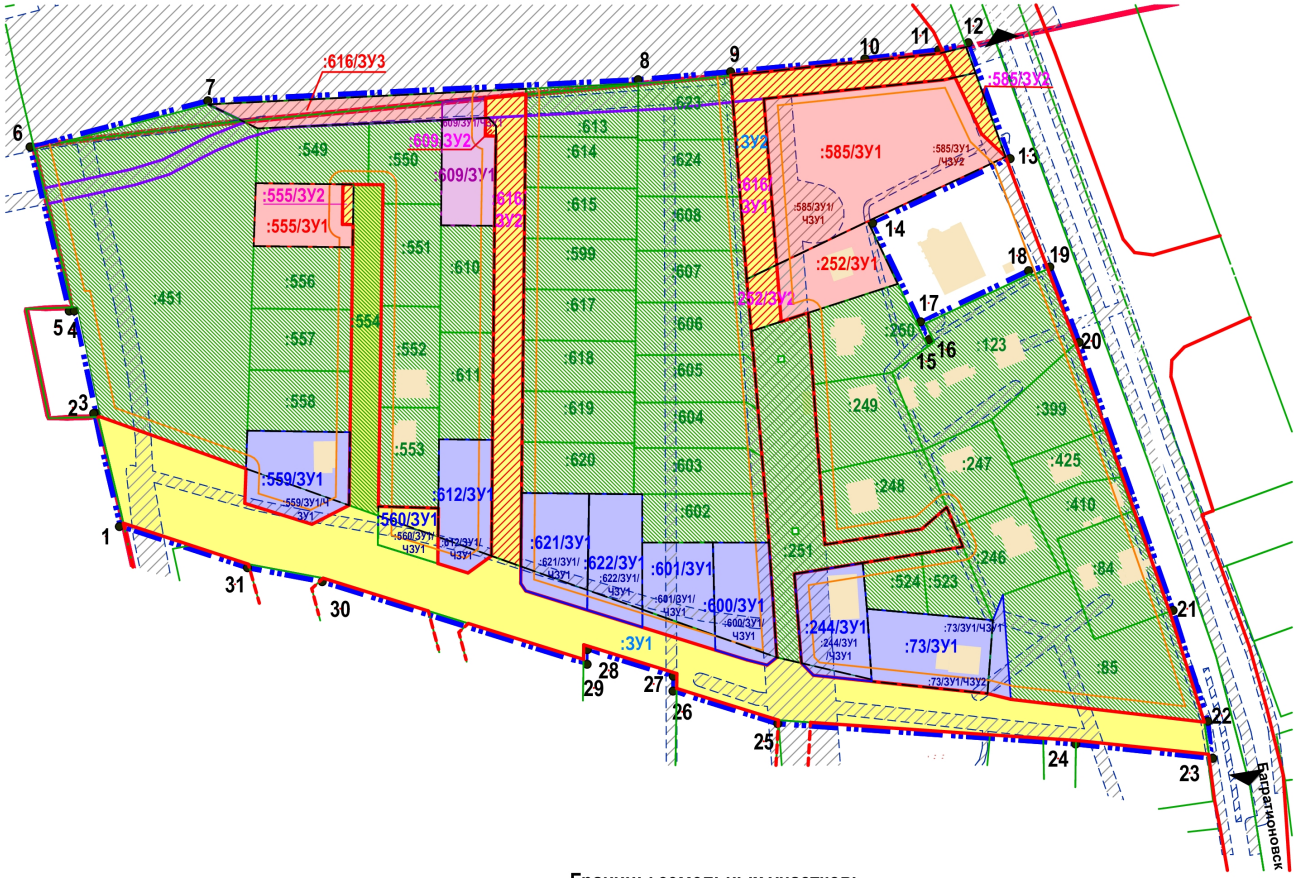
В связи с частной застройкой рассматриваемой территорией, принято освоение территории в один этап.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. БАГРАТИОНОВСКАЯ – СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПРОЕЗДА – ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ В ПОСЕЛКЕ ЛЕСНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГУРЬЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Границы межевания
- Границы существующих участков
- Линия отступа от красных линий
- Красные линии инженерных коммуникаций
- Красные линии

Зоны с особыми условиями использования:

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- 11 — Номер характерной точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Границы земельных участков:

- Изменяемых
- Ранее образуемых
- Образуемых путем перераспределения
- :58/ЗУ1 — Условный номер изменяемого земельного участка
- :85/ЗУ1/ЧЗУ1 — Условный номер части изменяемого земельного участка
- Образуемых путем раздела
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка путем раздела
- :85/ЗУ1/ЧЗУ1 — Условный номер части образуемого земельного участка
- Образуемых путем перераспределения и раздела
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка путем перераспределения
- :85/ЗУ1/ЧЗУ1 — Условный номер части образуемого земельного участка
- Образуемые (территории) общего пользования, в том числе путём перераспределения (улично-дорожная сеть)
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- Изымаемые земельные участки (части) для муниципальных нужд
- :ЗУ1 — Условный номер изымаемого земельного участка (части) для муниципальных нужд

Примечания:

1. Ранее установленных в законом порядке публичных сервитутов в границе проекта межевания нет.
2. Планируемые элементы планировочной структуры приведены на листе 2
3. Часть земельного участка с КН 39:03:090201:585 (условный номер :585/ЗУ2) включена в перечень изымаемых земельных участков в составе утверждаемой Постановлением правительства Калининградской области №1 от 09.01.2017 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Багратионовская-существующего проезда-железной дороги в поселке Лесное муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области		
						Заказчик: Цеков Д.А., Старчук А.С.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	9
Разработал		Котов А.А.			21.08.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) М 1:2000	ООО "РС-ГРУПП" Свидетельство СРО-П-170-16032012		



Условные обозначения:

Планируемые элементы планировочной структуры:

- Квартал
- Территория общего пользования (Улично-дорожная сеть)

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Багратионовская-существующего проезда-железной дороги в поселке Лесное муниципального образования "Гурьевский городской округ" Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						Заказчик: Цеков Д.А., Старчук А.С.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	3
						Схема границ элементов планировочной структуры М 1:2000	ООО "РС-ГРУПП"		
Разработал		Котов А.А.			21.08.		Свидетельство СРО-П-170-16032012		

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН. Проектом предлагается образовать 21 земельный участок, общей площадью **29947 кв. м**, из них:

- 11 земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- 1 земельный участок под магазин;
- 3 земельных участков (территории) общего пользования.

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

№ п/п	Условный номер образуемых земельных участков	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Способ образования
1.	**:559/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1200	перераспределение ЗУ39:03:090201:559 из земель государственной неразграниченной собственности
2.	***:559/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	102	
3.	**:555/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	807	раздел ЗУ 39:03:090201:555
4.	**:612/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	951	перераспределение ЗУ 39:03:090201:612 из земель государственной неразграниченной собственности
5.	***:612/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	81	
6.	**:609/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	919	раздел ЗУ 39:03:090201:609 перераспределение ЗУ 39:03:090201:609 и ЗУ 39:03:090201:616
7.	***:609/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	96	
8.	**:621/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	998	перераспределение ЗУ 39:03:090201:621 из земель государственной неразграниченной собственности
9.	***:621/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	104	
10.	**:622/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	946	перераспределение ЗУ 39:03:090201:622 из земель государственной неразграниченной собственности
11.	***:622/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	85	

12.	**:600/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	951	перераспределение ЗУ 39:03:090201:600 из земель государственной неразграниченной собственности
13.	***:600/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	290	
14.	**:585/ЗУ1**	Магазины (код 4.4)	3818	раздел ЗУ 39:03:090201:585
15.	***:585/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	919	
16.	***:585/ЗУ1/ЧЗУ2***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	161	
17.	**:252/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	964	раздел ЗУ 39:03:090201:252
18.	**:244/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1054	перераспределение ЗУ 39:03:090201:244 из земель государственной неразграниченной собственности
19.	***:244/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	468	
20.	**:73/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1235	перераспределение ЗУ 39:03:090201:73 и из земель государственной неразграниченной собственности
21.	***:73/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	20	
22.	***:73/ЗУ1/ЧЗУ2***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	67	
23.	**:616/ЗУ3**	Существующий вид по ЕГРН: Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	873	раздел ЗУ 39:03:090201:616
24.	**:601/ЗУ1**	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	964	перераспределение ЗУ39:03:090201:601 из земель государственной неразграниченной собственности
25.	***:601/ЗУ1/ЧЗУ1***	*Охранная зона инженерных коммуникаций*	235	

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.

№ п/п	Условный номер образуемых земельных участков	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер земельного участка
1.	:560/ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	394	перераспределение 39:03:090201:560 и земель государственной неразграниченной собственности
2.	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	11521	перераспределение из земель государственной неразграниченной собственности ЗУ 39:03:090201:554 и частей ЗУ 39:03:090201:616, 39:03:090201:609, 39:03:090201:555
3.	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	2064	Образование из частей ЗУ 39:03:090201:616, 39:03:090201:585, 39:03:090201:252

В том числе в отношении которых предлагается изъятие для муниципальных нужд

№ п/п	Условный номер образуемых земельных участков	Разрешенное использование по ЕГРН	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер земельного участка
1.	:555/ЗУ2	Для индивидуальной жилой застройки	60	39:03:090201:555
2.	:252/ЗУ2	Для индивидуальной жилой застройки	236	39:03:090201:252
3.	:616/ЗУ1	Для выращивания сельскохозяйственных культур	1562	39:03:090201:616
4.	:616/ЗУ2	Для выращивания сельскохозяйственных культур	2105	39:03:090201:616
5.	:585/ЗУ2*	Для выращивания сельскохозяйственных культур	182	39:03:090201:585
6.	:609/ЗУ2	Для выращивания сельскохозяйственных культур	23	39:03:090201:609

*Часть земельного участка с КН 39:03:090201:585 (условный номер :585/ЗУ2) включена в перечень изымаемых земельных участков в составе утвержденной Постановлением Правительства Калининградской области № 1 от 09.01.2017 документации по планировке территории.

Проектом не предлагаются к установлению сервитуты.

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 таблице раздела 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.

Лесные участки в границах проекта отсутствуют.

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

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1.	346 496,10	1 191 469,41	18.	346 589,26	1 191 808,46
2.	346 535,82	1 191 460,01	19.	346 591,16	1 191 815,16
3.	346 535,84	1 191 460,85	20.	346 563,28	1 191 825,62
4.	346 576,87	1 191 452,15	21.	346 463,04	1 191 860,74
5.	346 576,82	1 191 450,23	22.	346 421,69	1 191 873,71
6.	346 635,86	1 191 436,14	23.	346 409,65	1 191 875,30
7.	346 652,75	1 191 501,19	24.	346 414,83	1 191 825,72
8.	346 660,64	1 191 662,01	25.	346 422,40	1 191 714,44
9.	346 663,61	1 191 696,63	26.	346 434,27	1 191 676,36
10.	346 668,44	1 191 746,91	27.	346 439,84	1 191 676,45
11.	346 671,82	1 191 774,66	28.	346 450,61	1 191 641,61
12.	346 674,23	1 191 784,59	29.	346 445,14	1 191 641,53
13.	346 633,15	1 191 799,39	30.	346 475,53	1 191 544,11
14.	346 608,99	1 191 747,85	31.	346 480,75	1 191 516,17
15.	346 562,85	1 191 769,96			
16.	346 564,09	1 191 772,53			
17.	346 570,77	1 191 769,39			

Приложение 1

Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Условный кадастровый номер 39:03:090201:559/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 530,70	1 191 515,77
2	346 530,13	1 191 554,20
3	346 502,77	1 191 553,83
4	346 495,68	1 191 539,95
5	346 503,52	1 191 514,83
6	346 516,48	1 191 515,28

Условный кадастровый номер 39:03:090201:555/ЗУ2		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 622,85	1 191 551,54
2	346 622,80	1 191 555,55
3	346 607,64	1 191 555,33
4	346 607,85	1 191 551,32

Условный кадастровый номер 39:03:090201:554/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 622,80	1 191 555,55
2	346 622,73	1 191 561,05
3	346 622,71	1 191 566,53
4	346 615,60	1 191 566,43
5	346 577,44	1 191 565,88
6	346 539,44	1 191 565,34
7	346 502,36	1 191 564,81
8	346 498,89	1 191 564,76
9	346 487,99	1 191 564,60
10	346 495,68	1 191 539,95
11	346 502,77	1 191 553,83
12	346 530,13	1 191 554,20
13	346 552,87	1 191 554,53
14	346 575,96	1 191 554,86
15	346 599,28	1 191 555,19
16	346 607,64	1 191 555,33

Условный кадастровый номер 39:03:090201:560/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 502,36	1 191 564,81
2	346 501,70	1 191 587,23
3	346 480,99	1 191 587,04
4	346 487,99	1 191 564,60

Условный кадастровый номер 39:03:090201:612/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 527,47	1 191 587,48
2	346 527,26	1 191 607,47
3	346 483,84	1 191 607,09
4	346 477,47	1 191 598,32
5	346 480,99	1 191 587,04
6	346 501,70	1 191 587,23

Условный кадастровый номер 39:03:090201:609/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 653,49	1 191 588,66
2	346 655,22	1 191 606,95
3	346 640,93	1 191 606,79
4	346 640,90	1 191 608,78
5	346 607,31	1 191 608,22
6	346 607,50	1 191 588,23

Условный кадастровый номер 39:03:090201:609/ЗУ2		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 646,81	1 191 606,86
2	346 644,68	1 191 608,84
3	346 640,90	1 191 608,78
4	346 640,93	1 191 606,79

Условный кадастровый номер 39:03:090201:621/ЗУ1	
	Координаты

Обозначение характерных точек	X	Y
1	346 507,41	1 191 618,35
2	346 507,10	1 191 643,62
3	346 463,57	1 191 642,88
4	346 470,74	1 191 619,91
5	346 473,55	1 191 618,02

Условный кадастровый номер 39:03:090201:616/ЗУ2		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 655,22	1 191 606,95
2	346 655,24	1 191 607,12
3	346 656,64	1 191 621,96
4	346 640,76	1 191 621,79
5	346 640,78	1 191 619,79
6	346 621,74	1 191 619,59
7	346 602,68	1 191 619,38
8	346 564,56	1 191 618,96
9	346 545,51	1 191 618,74
10	346 526,45	1 191 618,53
11	346 507,41	1 191 618,35
12	346 473,55	1 191 618,02
13	346 470,74	1 191 619,91
14	346 477,47	1 191 598,32
15	346 483,84	1 191 607,09
16	346 527,26	1 191 607,47
17	346 567,29	1 191 607,85
18	346 607,31	1 191 608,22
19	346 640,90	1 191 608,78
20	346 644,68	1 191 608,84
21	346 646,81	1 191 606,86

Условный кадастровый номер 39:03:090201:622/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 507,10	1 191 643,62
2	346 506,94	1 191 660,32
3	346 506,94	1 191 663,50
4	346 488,86	1 191 663,48
5	346 457,13	1 191 663,54
6	346 463,57	1 191 642,88

Условный кадастровый номер 39:03:090201:600/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 488,87	1 191 689,91
2	346 488,83	1 191 710,92
3	346 445,87	1 191 713,83
4	346 442,99	1 191 710,22
5	346 448,62	1 191 690,82

Условный кадастровый номер 39:03:090201:585/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 665,10	1 191 711,56
2	346 668,44	1 191 746,91
3	346 669,90	1 191 756,41
4	346 671,82	1 191 774,66
5	346 672,16	1 191 776,08
6	346 662,85	1 191 780,46
7	346 641,74	1 191 790,37
8	346 633,15	1 191 799,39
9	346 627,84	1 191 788,20
10	346 610,27	1 191 750,53
11	346 594,30	1 191 717,07
12	346 592,74	1 191 713,80
13	346 649,56	1 191 709,36
14	346 649,82	1 191 712,75
15	346 655,20	1 191 712,33

Условный кадастровый номер 39:03:090201:252/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 592,74	1 191 713,80
2	346 597,53	1 191 723,85
3	346 608,22	1 191 746,24
4	346 608,99	1 191 747,85
5	346 600,51	1 191 751,93
6	346 585,59	1 191 759,07
7	346 584,64	1 191 756,14
8	346 583,57	1 191 752,81

9	346 574,75	1 191 725,51
10	346 571,51	1 191 715,46

Условный кадастровый номер 39:03:090201:252/ЗУ2		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 587,37	1 191 702,56
2	346 592,74	1 191 713,80
3	346 571,51	1 191 715,46
4	346 567,90	1 191 704,28

Условный кадастровый номер 39:03:090201:244/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 477,11	1 191 720,37
2	346 479,06	1 191 732,47
3	346 481,23	1 191 745,93
4	346 464,06	1 191 747,53
5	346 436,90	1 191 749,31
6	346 439,20	1 191 727,46
7	346 443,73	1 191 723,04

Условный кадастровый номер 39:03:090201:ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 519,40	1 191 463,92
2	346 513,49	1 191 482,87
3	346 496,41	1 191 537,62
4	346 487,99	1 191 564,60
5	346 477,47	1 191 598,32
6	346 470,74	1 191 619,91
7	346 463,57	1 191 642,88
8	346 457,13	1 191 663,54
9	346 463,76	1 191 663,53
10	346 454,10	1 191 690,70
11	346 448,62	1 191 690,82
12	346 444,90	1 191 702,75
13	346 439,63	1 191 723,37
14	346 432,35	1 191 792,62
15	346 430,19	1 191 801,35
16	346 421,69	1 191 873,71

17	346 409,82	1 191 875,42
18	346 409,70	1 191 874,81
19	346 414,83	1 191 825,72
20	346 416,92	1 191 793,54
21	346 422,40	1 191 714,44
22	346 434,27	1 191 676,36
23	346 439,84	1 191 676,45
24	346 450,61	1 191 641,61
25	346 445,14	1 191 641,53
26	346 463,25	1 191 583,47
27	346 475,53	1 191 544,11
28	346 475,92	1 191 542,03
29	346 480,75	1 191 516,17
30	346 496,10	1 191 469,41
31	346 499,75	1 191 468,61

Условный кадастровый номер 39:03:090201:ЗУ2		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	346 567,90	1 191 704,28
2	346 574,75	1 191 725,51
3	346 547,96	1 191 727,46
4	346 515,01	1 191 729,85
5	346 488,07	1 191 731,81
6	346 493,44	1 191 765,09
7	346 493,92	1 191 768,05
8	346 502,05	1 191 777,36
9	346 494,66	1 191 780,38
10	346 487,28	1 191 783,40
11	346 481,23	1 191 745,93
12	346 479,06	1 191 732,47
13	346 477,11	1 191 720,37
14	346 443,73	1 191 723,04
15	346 439,20	1 191 727,46
16	346 439,63	1 191 723,37
17	346 444,90	1 191 702,75
18	346 445,87	1 191 713,83
19	346 488,83	1 191 710,92
20	346 492,37	1 191 710,69
21	346 556,64	1 191 705,27
22	346 558,54	1 191 714,25
23	346 558,69	1 191 716,50
24	346 556,50	1 191 716,65
25	346 556,35	1 191 714,40
26	346 494,15	1 191 719,54
27	346 494,30	1 191 721,78

28	346 492,10	1 191 721,93
29	346 491,95	1 191 719,68

Условный кадастровый номер 39:03:090201:616/ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	**2**	**3**
1	346 663,61	1 191 696,63
2	346 664,41	1 191 704,24
3	346 665,10	1 191 711,56
4	346 655,20	1 191 712,33
5	346 654,84	1 191 708,95
6	346 592,74	1 191 713,80
7	346 587,37	1 191 702,56
8	346 598,02	1 191 701,73
9	346 618,18	1 191 700,16
10	346 639,70	1 191 698,49
11	346 653,64	1 191 697,41