МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 16 августа 2022 года № 325
Калининград

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

На основании обращения Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области, в соответствии с частями 3, 15 статьи 45, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Закона Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области», положением о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, заключением Министерства градостроительной политики Калининградской области от 27 июля 2022 года № 3448-МГП «О соответствии проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», 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 39:05:040601:135, 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 (с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 декабря 2019 года № 493) (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории), и утвердить прилагаемые основные части проекта внесения изменений в документацию по планировке территории.

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

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

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в документацию по планировке

территории в администрацию муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» Калининградской области, применительно к территории которого осуществлялась его подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на интернет-странице Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https:// mingrad.gov39.ru.

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

Исполняющая обязанности
министра И.Ю. Жданова

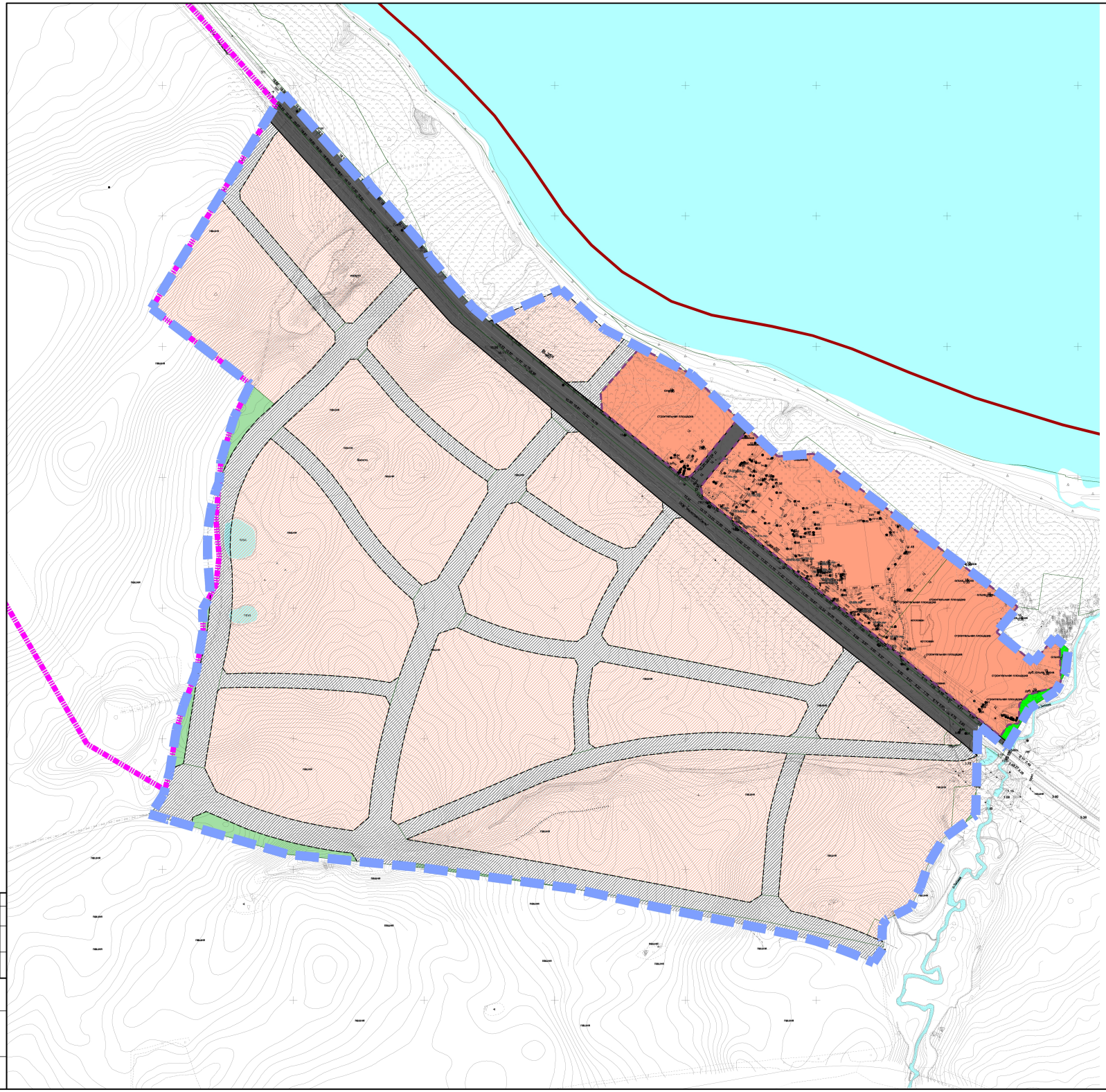
УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 16 августа 2022 года № 325

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 (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



N

S

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы МО "Зеленоградский муниципальный округ"
- Граница населенного пункта
- Границы существующих земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости

Границы существующих элементов планировочной структуры

- квартал
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- улично-дорожная сеть

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- квартал
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- улично-дорожная сеть

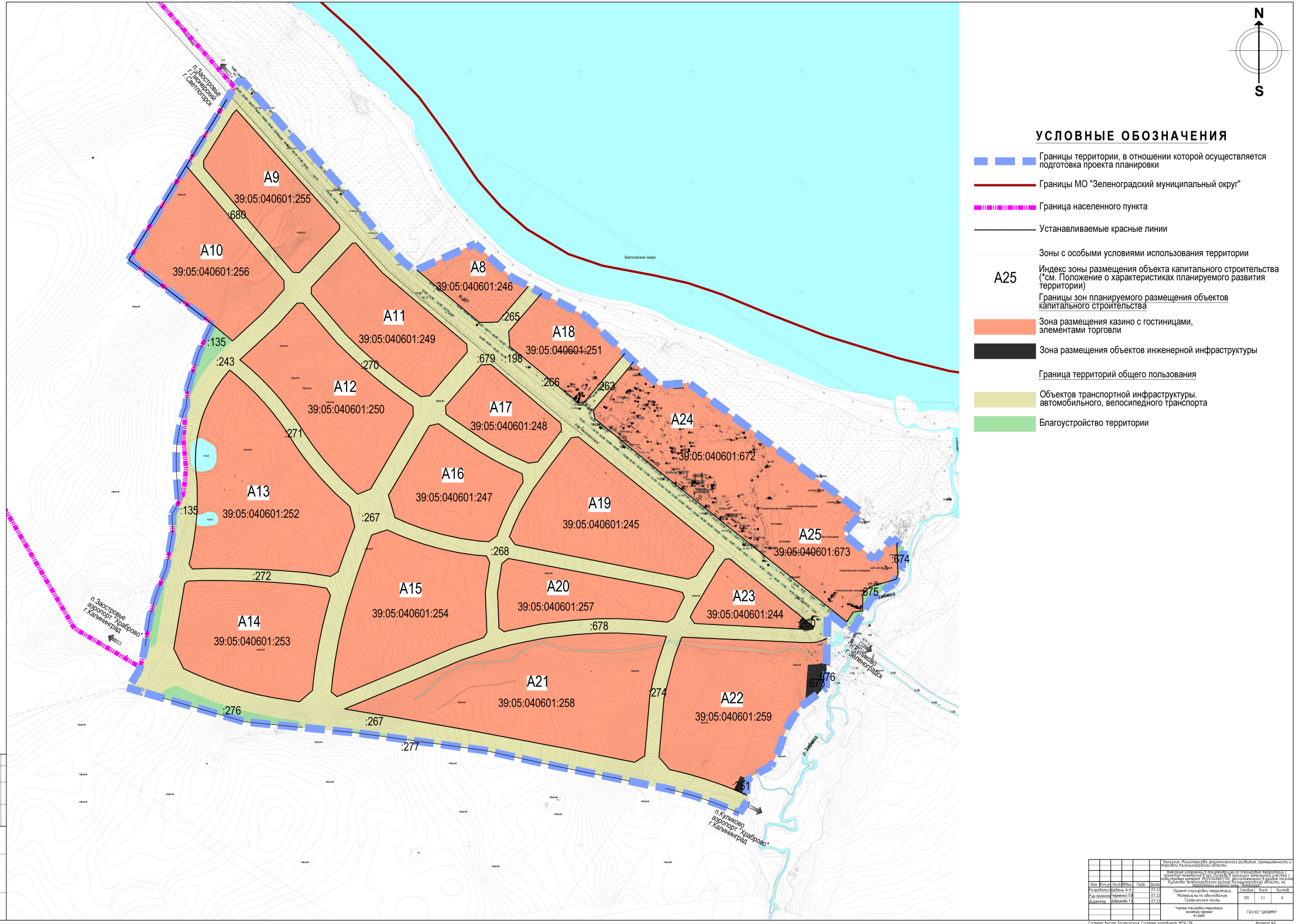
								Заказчик: Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области	
								Внесение изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010015:125, расположенного у деревни Лесное Курасово Зеленоградского района Калининградской области, на территории сельского поселения	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Дябель А.Н.			07.22	Проект планировки территории Материалы проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Черняев П.В.			07.22			ПП	12	9
Директор		Бобжанов Т.Е.			07.22					
						Чертеж расположения элементов планировочной структуры М 1:2000		ГБУ КО "ЦКОИПР"		

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39

Формат А0

Согласовано

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы МО "Зеленоградский муниципальный округ"
- Граница населенного пункта
- Устанавливаемые красные линии
- Зоны с особыми условиями использования территории
- A25 — Индекс зоны размещения объекта капитального строительства (*см. Положение о характеристиках планируемого развития территории)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона размещения казино с гостиницами, элементами торговли
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Граница территорий общего пользования
- Объектов транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного транспорта
- Благоустройство территории

							Заказчик: Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области		
							Внесение изменений в документацию по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:55, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории городской зоны "Заостровье"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Шебень А.Н.			07.22		Проект планировки территории Материалы по обоснованию Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Черненко П.В.			07.22			ПП	11	9
Директор		Добашова Т.Е.			07.22					
							Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000	ГБУ КО "ЦКИМН"		

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39 Формат А0



N

S

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы МО "Зеленоградский муниципальный округ"
- Граница населенного пункта
- Границы существующих земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости
- Существующие красные линии
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- Красные линии отменяемые
- 3 — Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки красной линии в перечне координат

Таблица координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	380512.23	1175770.83
2	380542.95	1175734.35
3	380491.81	1175709.5
4	380426.27	1175689.37
5	380392.21	1175686.42
6	380379.54	1175681.31
7	380352.81	1175674.45
8	380322.91	1175669.74
9	380303.57	1175668.86
10	380278.09	1175668.93
11	380237.09	1175672.08
12	380219.41	1175672.93
13	380198.18	1175661.29
14	380165.90	1175662.15
15	380100.82	1175651.17
16	380050.39	1175631.80
17	380013.02	1175621.06
18	379960.13	1175612.62
19	379866.15	1175643.86
20	379822.88	1175792.79
21	379812.55	1175897.50
22	379807.01	1175953.71
23	379803.00	1175994.39
24	379801.46	1176005.57
25	379771.09	1176226.83
26	379742.91	1176353.79
27	379715.56	1176489.75
28	379702.33	1176553.75

Таблица координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
29	379698.03	1176571.85
30	379690.50	1176599.80
31	379681.93	1176626.57
32	379671.34	1176655.08
33	379657.59	1176687.61

Заказчик: Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области

Внесение изменений в документацию по планировке территории г. проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:15, расположенного в районе поселка Куликово Зеленоградского района Калининградской области, на территории рыбного хозяйства

Разработал	Шебень А.Н.			07.22	Проект планировки территории. Материалы проекта планировки территории
Рук.проекта	Черненко П.В.			07.22	
Директор	Добашина Т.Е.			07.22	

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	9

Чертеж красных линий М 1:2000

ГБУ КО "ЦКИИМН"

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39

Формат А0

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 (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории является уточнение границ территорий общего пользования (дорог, улиц), параметров объектов капитального строительства (общей площади объектов) и очерёдности планируемого развития территории в части отнесения отдельных участков территории к той или иной очереди.

Иные вопросы планировки территории при подготовке настоящего проекта не рассматривались, решения проекта 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» (утв. приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 декабря 2019 года №493 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 года №880») оставлены без изменений.

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в кадастровом квартале 39:05:040601 (ранее в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040601:135), расположенного в районе поселка Куликово и поселка Заостровье Зеленоградского района Калининградской области, на территории игорной зоны «Янтарная» в соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (утв. решением окружного Совета депутатов Зеленоградского

городского округа от 31.08.2021 года №99) находится в границах территориальных зон:

- О-4 «Игорная зона» (Общественно-деловая зона),
- Т-1 «Зона объектов автомобильного транспорта»,
- Р-1 «Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования»,
- И «Зона инженерной инфраструктуры».

Красные линии улиц (дорог), проездов устанавливаются в соответствии с их категорией и требованиями нормативов, с учетом границ 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 О-4:

- до красных линий, включая красные линии проездов – не подлежат установлению,
- до границ соседних участков – не подлежат установлению.

Для зоны О-4 - максимальный процент застройки – не подлежит установлению, для зон Т-1, Р -1, И не подлежит установлению.

Плотность и иные параметры застройки территории приняты в соответствии с Концепция игорной зоны «Янтарная», разработанная международной компанией AECOM и Steelman Partners.

Соответствие кода объекта (индекса зоны размещения объекта капитального строительства) кадастровому делению

№ пп	Код объекта на схеме	Кадастровый номер участка
1	2	3
1	А24	39:05:040601:672
2	А18	39:05:040601:251
3	А25	39:05:040601:673
4	А23	39:05:040601:244
5	А19	39:05:040601:245
6	А17	39:05:040601:248
7	А8	39:05:040601:246
8	А11	39:05:040601:249

9	А12	39:05:040601:250
10	А16	39:05:040601:247
11	А9	39:05:040601:255
12	А10	39:05:040601:256
13	А13	39:05:040601:252
14	А14	39:05:040601:253
15	А15	39:05:040601:254
16	А20	39:05:040601:257
17	А21	39:05:040601:258
18	А22	39:05:040601:259

Параметры земельных участков, параметры объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории игорной зоны «Янтарная»

№ п п	Код объекта на схеме	Название объекта	Этап строительства № (год)	Площадь участка, м²	Площадь здания, м² (наземная часть)	Площадь застройки, м²	Количество парковок, машино-мест Всего в т.ч. подземный паркинг	Площадь озеленения м² (%)	Коэфф. застр-ки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	А24	Казино (гостинично-развлекательный комплекс)	1 (2016г.)	55 220	16000,0	3600,0	160/115	13450,0 (25%)	0,67
2	А18	Казино (залы игровых автоматов)	2 (2024г.)	22 780	2162,0	1400,0	200	8785,0 (35%)	0,56
3	А25	Казино с отелем 4*	2 (2024г.)	36 345	20000,0	2700,0	200	10200,0 (25%)	0,67
4	А23	Казино с отелем 3*	2 (2024г.)	14 420	15000,0	1300,0	200	4000,0 (25%)	0,8
5	А19	Казино с отелем	3 (2028г.)	50 490	50000,0		150	12850,0 (25%)	
6	А17	Казино с отелем	3 (2028г.)	20 730	30000,0		100	8015,0 (35%)	
7	А8	Казино, отель 5* и SPA-комплекс	3 (2028г.)	14 930	40000,0		120	12070,0 (85%)	
8	А11	Казино, отель 4*, SPA-комплекс и киноконцертный зал на 1000 мест	3 (2028г.)	36 675	40000,0		120	9775,0 (25%)	
9	А12	Казино с отелем	3 (2028г.)	50 050	20000,0		70	12375,0 (25%)	
10	А16	Казино с отелем	3 (2028г.)	32 870	20000,0		70	8300,0 (25%)	
11	А9	Казино с отелем	3 (2028г.)	32 130	8000,0		30	9075,0 (25%)	
12	А20	Казино с отелем	4 (2034г.)	28 475	20000,0		70	7575,0 (0,25%)	
13	А10	Казино с отелем	4 (2034г.)	43 640	20000,0		70	10900,0 (0,25%)	
14	А13	Казино с отелем	4 (2034г.)	71 610	20000,0		70	17900,0 (25%)	

15	А14	Казино с отелем	4 (2034г.)	49 410	20000,0		70	12350,0 (25%)	
16	А15	Казино с отелем	4 (2034г.)	55 320	20000,0		70	13825,0 (25%)	
17	А21	Казино с отелем	4 (2034г.)	79 470	20000,0		70	33580,0 (43%)	
18	А22	Казино с отелем	4 (2034г.)	58 870	20000,0		70	16675,0 (41%)	
		Всего:		753 435	401162,00		1910	221700,0 (29%)	

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

Проектом предлагается:

- использование формируемых кварталов - для строительства объектов игорного бизнеса;
- использование территорий в границах красных линий – для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;
- использование формируемых земельных участков под размещение сооружений инженерной инфраструктуры.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предлагается внесение изменений в очередность строительства объектов по ранее утвержденной документации.

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

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.

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 различных 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.

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 различных классов звёздности, предусмотрено размещение в их составе торгово-выставочных комплексов в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования муниципального образования «Зеленоградский городской округ» для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне О-4- «Игорная зона».

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 и приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 декабря 2019 года №493 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 года №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 г. № 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, и приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 декабря 2019 года №493 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 года №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 ,м^3/сут	Водоотведение м^3/сут	Газоснабжение м^3/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	3 (2028г.)	3,89	389,12	389,12	16249,65	5,84	100,0
6	А17	Казино с отелем	3 (2028г.)	3,00	300,00	300,00	12528,02	4,54	20,00
7	А8	Казино, отель 5* и SPA-комплекс	3 (2028г.)	0,45	140,00	140,00	8640,00	3,22	
8	А11	Казино, отель 4*, SPA-комплекс и киноконцертный зал на 1000 мест	3 (2028г.)	4,08	466,80	466,80	50088,00	18,34	
9	А12	Казино с отелем	3 (2028г.)	3,37	337,08	337,08	14076,28	5,06	200,00
10	А16	Казино с отелем	3 (2028г.)	3,68	367,68	367,68	15354,17	5,51	200,00
11	А9	Казино с отелем	3 (2028г.)	1,17	117,07	117,07	4888,9	1,76	200,00
12	А20	Казино с отелем	4 (2034г.)	3,24	323,74	323,74	13519,57	4,86	200,00
13	А10	Казино с отелем	4 (2034г.)	3,24	323,74	323,74	13519,57	4,86	200,00
14	А13	Казино с отелем	4 (2034г.)	2,75	274,69	274,69	11471,06	4,12	200,00
15	А14	Казино с отелем	4 (2034г.)	3,17	316,55	316,55	13218,95	4,75	200,00
16	А15	Казино с отелем	4 (2034г.)	3,24	323,74	323,74	13519,57	4,86	200,00
17	А21	Казино с отелем	4 (2034г.)	2,29	229,23	229,23	9572,51	3,44	200,00
18	А22	Казино с отелем	4 (2034г.)	3,12	311,65	311,65	13014,52	4,68	200,00
		Всего:		49,71	5163,04	5163,04	248688,60	90,07	

- 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.

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.

Комплексное освоение территории определено в четыре этапа. Эта очередность может дать представление об объёмах строительства на каждом этапе освоения.

Проектом по внесению 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», предусмотрены следующие этапы развития территории:

I этап – до 2016 г. – комплексное освоение земельного участка А24;

II этап – до 2024 г. – комплексное освоение земельного участка А18, А23, А25;

III этап – до 2028 г. –комплексное освоение земельных участков А8, А9, А11, А12, А16, А17, А19, А20;

IV этап – до 2034 г. – комплексное освоение земельных участков А10, А13, А14, А15, А21, А22.

Данные о распределении планировочных единиц (кварталов) на этапы строительства отражены на листе ПП-9 материалов по обоснованию проекта планировки.

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.

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 (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



N

S

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы МО "Зеленоградский муниципальный округ"
- Граница населенного пункта
- 23 — Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки границы межевания в ведомости координат
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- 39:05:040601 — Номер кадастрового квартала
- 39:05:040601:245 :135 — Сохраняемый земельный участок (кадастровый номер существующего земельного участка)

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - квартал
- - территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- - улично-дорожная сеть

Примечание:

1. Данным проектом образование новых земельных участков не предусмотрено.
2. Минимальные отступы от красных линий земельных участков не подлежат установлению.

						Заказчик: Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области	
						Внесение 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 городского округа "Зеленоградск"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Шебень А.Н			07.22	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия: ПМ; Лист: 1; Листов: 2
Рук.проекта		Черненко П.В			07.22		
Директор		Добашова Т.Е			07.22		
						Чертёж межевания территории М1:2000	ГБУ КО "ЦКЗИМИ"

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39

Формат А0

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 (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 6. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, осуществляется для:

— определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

На момент выполнения проекта внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного утвержденной приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 декабря 2019 года № 493 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Правительства Калининградской области от 22 декабря 2014 года №880», земельный участок с КН 39:05:040601:135 разделен на земельные участки, с учетом утвержденной документацией.

Сведения об образованных в результате раздела земельных участках имеют статус «учтенный».

Образование земельных участков, изменения земельных участков в целях подготовки проекта межевания территории 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» настоящим проектом не предусмотрено.

Границы существующих земельных участков, виды разрешённого использования этих земельных участков проектом межевания не изменялись.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м2	ВРИ устанавлива-емый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания
-	-	-	-	-	-	-	-

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м2	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания
-	-	-	-	-	-	-	-

3. 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

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

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

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

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1175579.08	379884.97
2	1175588.11	379893.73
3	1175601.38	379914.66
4	1175610.80	379948.74
5	1175621.06	380013.02
6	1175631.80	380050.39
7	1175651.17	380100.82
8	1175662.15	380165.90
9	1175661.29	380198.18
10	1175681.85	380235.69
11	1175686.58	380280.05
12	1175681.58	380336.37
13	1175689.37	380426.27
14	1175709.50	380491.81
15	1175734.35	380542.95
16	1175583.20	380658.95
17	1175773.93	380971.59
18	1175786.06	380986.60
19	1175903.26	380853.58
20	1175909.51	380857.98
21	1175912.40	380854.65
22	1175918.69	380845.66
23	1175957.83	380801.78
24	1176004.56	380747.49
25	1176007.47	380738.60
26	1176036.63	380703.59
27	1176076.11	380658.73
28	1176099.54	380638.94
29	1176209.72	380687.98
30	1176275.36	380627.29
31	1176408.69	380557.77
32	1176541.23	380432.20
33	1176595.55	380436.21
34	1176908.02	380202.18
35	1176875.79	380163.16
36	1176932.15	380116.61
37	1176964.38	380155.63
38	1176985.52	380137.69
39	1176981.18	380101.39
40	1176966.30	380072.60
41	1176926.01	380046.47
42	1176890.63	379985.92
43	1176847.24	380021.73
44	1176843.84	379883.62
45	1176794.59	379847.66
46	1176773.91	379813.14

47	1176769.53	379803.41
48	1176759.03	379772.15
49	1176744.65	379742.59
50	1176706.82	379723.11
51	1176701.39	379714.61
52	1176700.35	379693.97
53	1176703.32	379681.76
54	1176519.35	379721.06
55	1176226.83	379771.09
56	1175994.39	379803.00
57	1175792.79	379822.88

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

Земельные участки настоящим проектом межевания не образуются. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)