



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 28 марта 2022 года № 66
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 года № 166

Рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Линкевича В.И., в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 24 июня 2019 года № 430, от 06 февраля 2020 года № 57, от 29 декабря 2021 года № 869), положением о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, заключением Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15 декабря 2021 года № 10109-ААГ «О соответствии разработанного в целях комплексного освоения территории проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заданием на ее подготовку», с учетом протокола № 1 общественных обсуждений от 14 февраля 2022 года, заключения № 1 о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории администрации муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области от 14 февраля 2022 года п р и к а з ы в а ю :

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства от 16 апреля 2020 № 166 года «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый,

ул. Гагарина», и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в новой редакции (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

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

1) обеспечить хранение документации по планировке территории;

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

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

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

Министр



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 28 марта 2022 года № 66

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2020 Г. №166 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:18:010021:259, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СВЕТЛЫЙ, УЛ. ГАГАРИНА»**

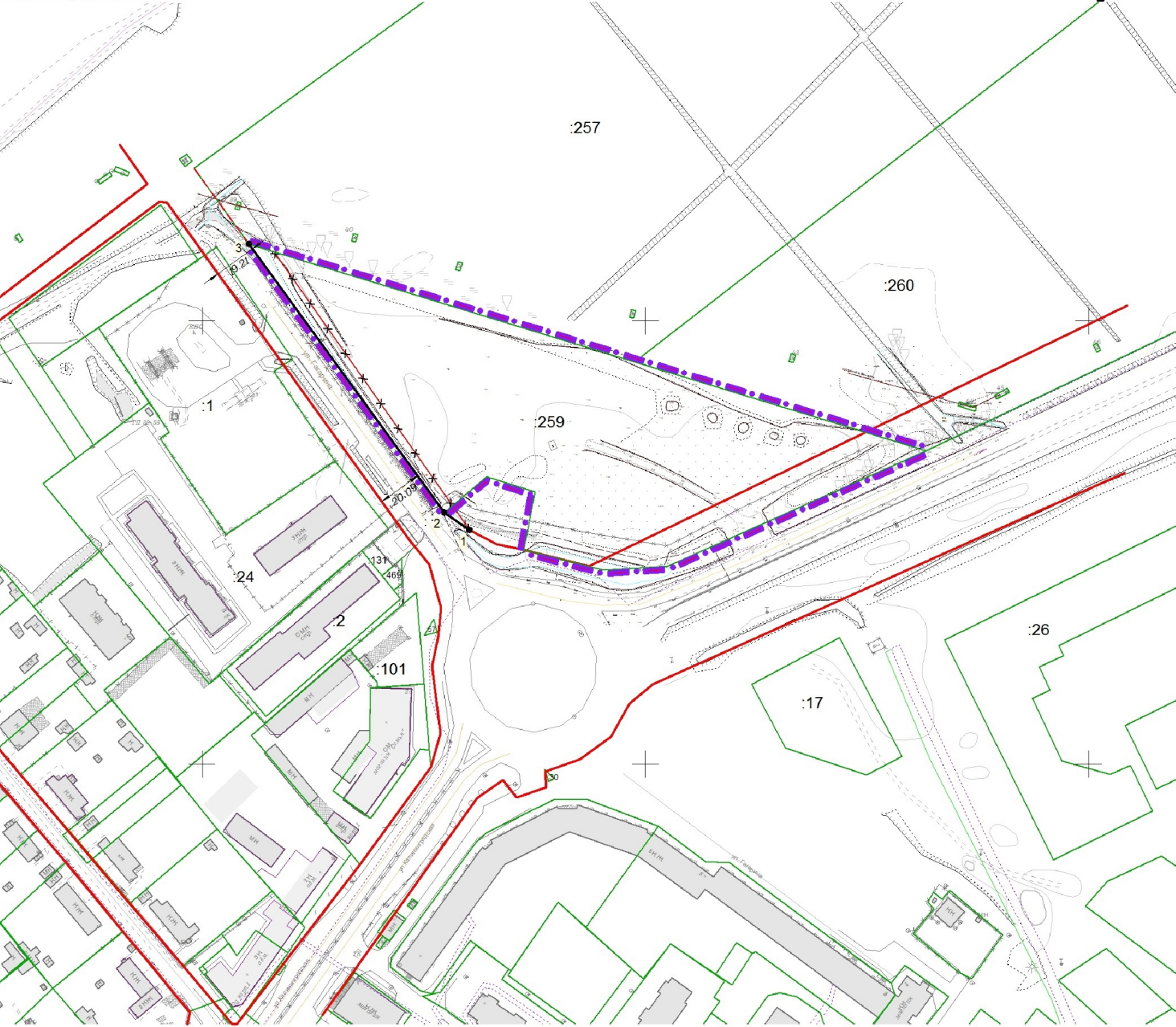
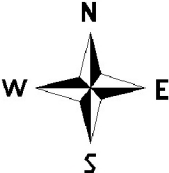
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2020 Г. №166 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:18:010021:259, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ:КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,Г. СВЕТЛЫЙ, УЛ. ГАГАРИНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
(ЧЕРТЕЖИ)**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина».

Чертеж красных линий.



Перечень координат устанавливаемых красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	351705.44	1165720.60	
2	351713.46	1165709.31	
3	351834.55	1165621.15	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы ранее учтённых, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- номера характерных точек устанавливаемых красных линий

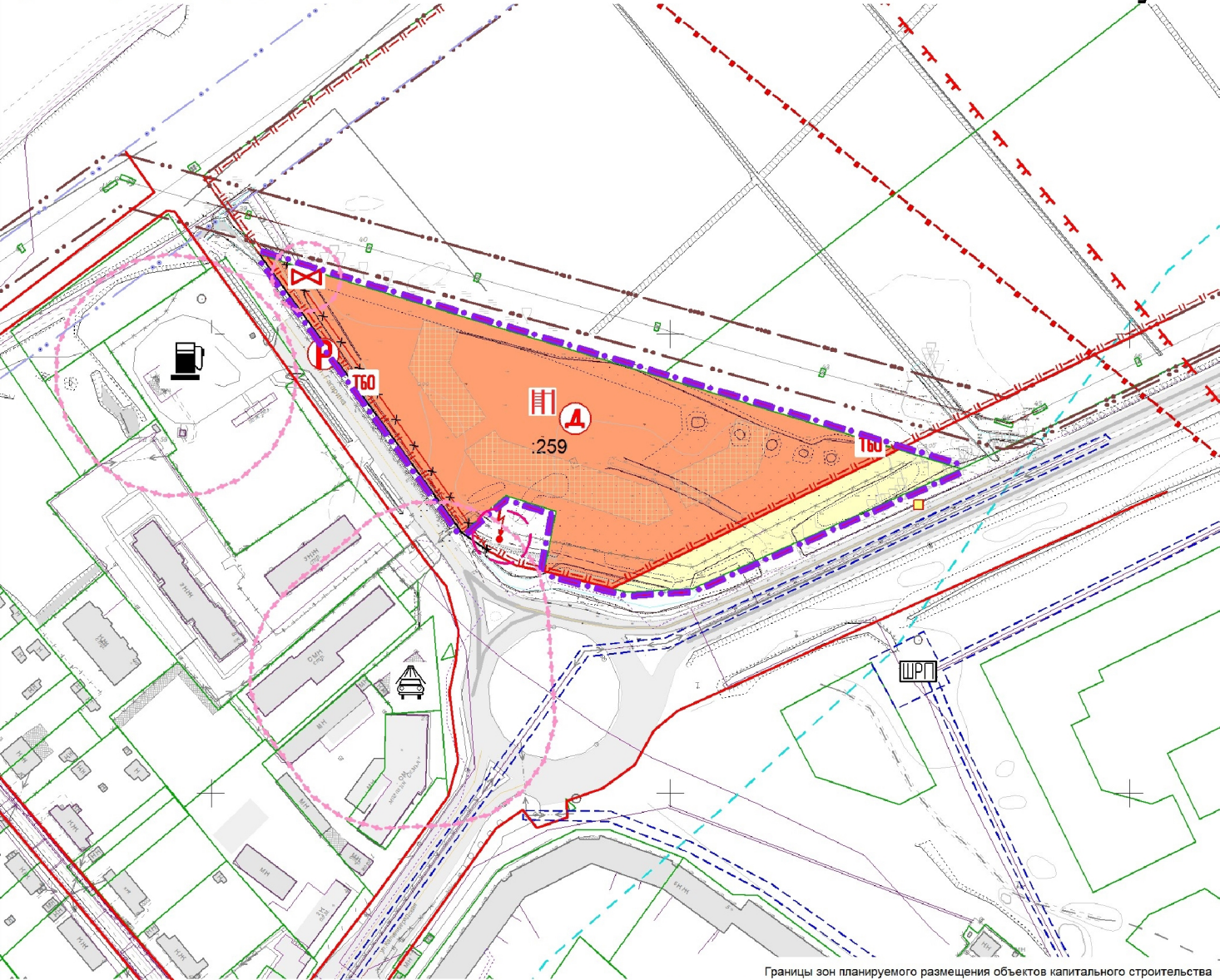
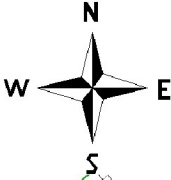
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Директор	Глеза Л.И.				09.21
Нач.отдела	Полякова Л.П.				09.21
Инженер	Цыпленкова И.В.				09.21

Заказчик: ИП Линкевич В.И.		
Год выпуска: 2021 00576-21-ППТ		
Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ»		
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина»	Стадия	Лист
	ПП	1
		Листов
		8
Чертеж красных линий М 1:2000		
© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»		

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина».

Чертеж планировки территории (основной чертеж).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- граница элемента планировочной структуры



- границы ранее учтенных, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков



- существующие красные линии



- отменяемые красные линии



- устанавливаемые красные линии

Объекты капитального строительства

Сущ. Проект.



- жилые дома, здания, строения



- очистные сооружения



- контейнеры по сбору ТБО



- трансформаторная подстанция



- площадка для занятий спортом



- детская площадка



- парковка



- шкафной распределительный пункт



- автомойка



- автозаправочная станция

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Границы территорий общего пользования



- улично - дорожная сеть

Границы зон с особыми условиями использования территорий



- водоохранная зона



- охранный зона инженерных коммуникаций



- охранный зона ВЛЭП 110 кВ



- охранный зона ВЛЭП 15 кВ



- зона санитарной охраны (III пояс) водозабора ОАО "Светловский водоканал"



- граница территории строгих планировочных ограничений



- проектная санитарно-защитная зона



- охранный зона проектной трансформаторной подстанции



- охранный зона геодезического пункта

Заказчик: ИП Линкевич В.И.

Год выпуска: 2021

00576-21-ППТ

Калининградская область,
муниципальное образование «Светловский городской округ»

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Директор	Глеза Л.И.				09.21
Нач.отдела	Полякова Л.П.				09.21
Инженер	Цыпленкова И.В.				09.21

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина»

Чертеж планировки территории
(основной чертеж)
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	8

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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2020 Г. №166 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:18:010021:259,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. СВЕТЛЫЙ, УЛ. ГАГАРИНА»

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 года №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» (утв. Решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» от 14 декабря 2016 года № 98 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области № 673 от 15.12.2017 года, № 891 от 30 декабря 2019 года) находится в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами с индексом «Ж-2». Земельный участок с кадастровым номером 39:18:010021:259, в границах которого планируется размещение объектов капитального строительства, предоставлен для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства (на основании Ст. 16. Комплексное освоение территории. Договор о комплексном освоении территории).

Ж-2 Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Для зон застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки должны приниматься не более 0,4 и 0,8.

Для зоны Ж-2 устанавливаются следующие предельные параметры:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков в зоне Ж-2 - устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства;

- максимальный процент застройки для среднеэтажной застройки устанавливается – 60%;
- минимальный процент озеленения устанавливается для среднеэтажной застройки,

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м, от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м, до границ земельного участка – 3 м;

- предельное количество надземных этажей для среднеэтажной застройки – 5.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ», сводами правил и иными нормативами.

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

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» предусмотрено размещение на территории в границах проекта:

- объектов жилого назначения – трех среднеэтажных многоквартирных жилых домов;
- объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры – локальных очистных сооружений ливневой канализации;
- объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети (проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов).

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории планируется размещение:

- трех среднеэтажных многоквартирных жилых домов в параметрах, определённых документом градостроительного зонирования Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Светловский городской округ" для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне Ж 2.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина», размещение объектов торгового назначения не планируется.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина», размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» планируется:

- выполнение вертикальной планировки территории. Объемы вертикальной планировки определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования;
- инженерная подготовка территории. Строительство объектов инженерной подготовки: дренажа, очистка осушительных каналов и кюветов;
- строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры: коллекторов дождевой канализации; сетей газоснабжения: распределительных газопроводов низкого давления (проект газификации будет разработан после корректировки схемы газоснабжения г. Светлого), водопроводных сетей; коллекторов бытовой канализации;
- строительство наземных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры: строительство трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВ - 1 шт.; локальных очистных сооружений ливневой канализации.

Планируется телефонизация объектов. Объёмы строительства объектов наружного освещения, связи и электроснабжения определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина», планируется размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры – проездов для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов (раздел 1.2.1 «Объекты жилого назначения» настоящих Положений) в параметрах основных проездов: ширина проезжей части 5.5 м (две полосы движения по 2.75 м) (табл.2.2.3 Местных нормативов градостроительного проектирования).

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

На основании пункта 3.1 Договора о комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 в целях жилищного строительства от 15.01.2018 №1 в проекте планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, для объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Светловский городской округ», утвержденными решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» от 19.10.2016 № 79 (в последней редакции) принимаются следующие показатели уровня обеспеченности территории:

- объектами коммунальной инфраструктуры (инженерные сети, ТП по п.2.1.1, п.2.1.5, п.2.1.6, п.2.1.7 Нормативов):

		Предельные значения расчетных показателей
--	--	---

		минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
электроснабжение	при удельной обеспеченности 30,1 кв.м/чел. с плитами на природном газе	0,41кВт/чел.	не нормируется
сетей газоснабжения низкого давления	горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 куб.м / год на 1 чел.	не нормируется
водоснабжение	многоквартирная застройка с центральным водоснабжением и местными водонагревателями	160 л/сут. на 1 чел.	не нормируется
водоотведение	многоквартирная застройка с центральным водоснабжением и местными водонагревателями	160 л/сут. на 1 чел.	не нормируется
дождевая канализация	Установка локальных очистных сооружений ливневой канализации. В качестве очистных сооружений рекомендуются модульные очистные установки заводской готовности.		
наружного освещения	Строительство сетей наружного освещения и связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект заказчиком-застройщиком в установленном порядке (после уточнения назначения и параметров объектов потребления).		
сети связи	Телефонизацию территории проекта планировки, согласно техническим условиям от 30.08.2018 г. №0203/05/3671-18, выданных ПАО «Ростелеком», предусмотреть по технологии GRON (пассивные оптические сети).	1 абонентская точка на 1 квартиру	не нормируется
трансформаторная подстанция	при размещении отдельно стоящей трансформаторно	расстояние от них до окон жилых и общественных	Размер земельного участка для ТП напряжением 15/0,4

	й подстанции напряжением 15/0,4 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 630 кВА и выполнении мер по шумозащите	зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м. Размеры земельного участка для закрытой трансформаторной подстанции должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути.	кВ с двумя трансформаторами — 80 м ² (Статья 3 части 3 пункт 11 Правил).
--	--	--	---

- объектами транспортной инфраструктуры (п.2.2.3 Нормативов):

проезд для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов	при расчетной скорости движения 40 км/ч	2 полосы движения, при ширине полосы 2,75 м	ширина пешеходной части 1,0 м
--	---	---	-------------------------------

- объектами социальной инфраструктуры (п.21.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (в последней редакции):

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей			
	минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности	Группы территорий (А, Б, В)	Расчетное кол-во, чел.
1	2	3	4	5
Дошкольные образовательные организации общего типа	По городским поселениям 65 мест на 100 детей	300 м	А, Б, В	33
Общеобразовательные организации среднего общего образования	По городским поселениям: 95 мест на 1000 детей	500 м	А, Б, В	51

По Договору о комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 в целях жилищного строительства и в соответствии с решениями Генерального

плана муниципального образования «Светловский городской округ» размещение объектов социальной инфраструктуры в границах проектирования не планируется.

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

По данным Калининградстата средний размер домохозяйства в г. Светлом составляет – 2,5 человека.

В границах проекта предусмотрено размещение объектов жилого назначения – трех среднеэтажных многоквартирных жилых домов, проектное количества квартир в которых составляет 180 штук.

Тогда расчетное количество жителей составит:

$$2,5 \text{ чел.} \times 180 \text{ кв.} = 450 \text{ чел.}$$

Среднее количество детей* (0-17 лет) составит: $450 \times 18.7\% \approx 84$ чел., из них дошкольного возраста (0-7 лет) – 33 чел.

**по данным федерального статистического наблюдения «Социально-демографическое обследование (микрореперись населения) 2015 года», Раздел 1, табл.1.1)*

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

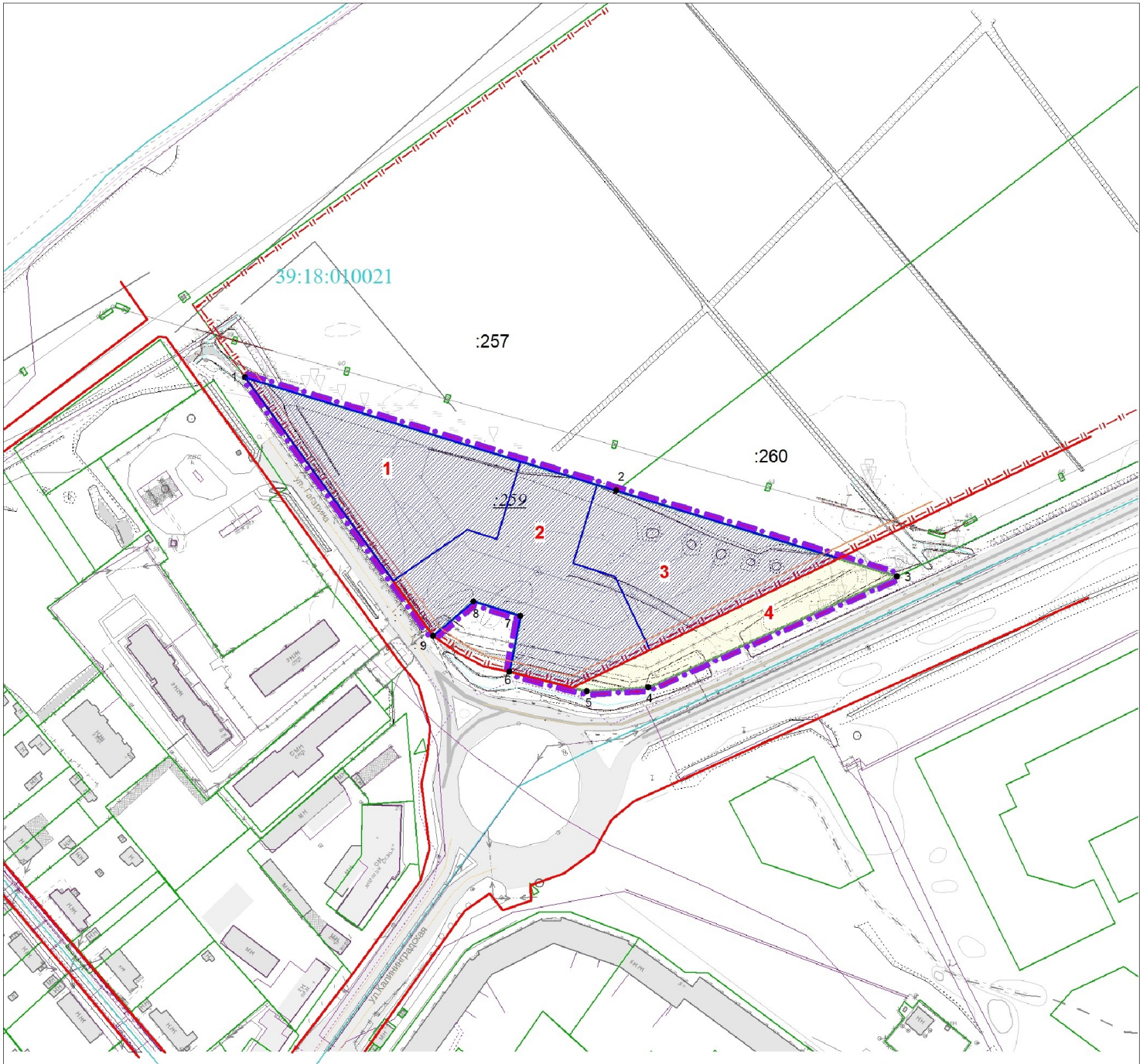
В соответствии с договором «О комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 в целях жилищного строительства» предусмотрены следующие очереди развития территории:

- 1) строительство и ввод в эксплуатацию 48-квартирного жилого дома, объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки – в течение 8 лет с даты утверждения проекта межевания территории;
- 2) строительство и ввод в эксплуатацию 72-квартирного жилого дома, объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки – в течение 8 лет с даты утверждения проекта межевания территории;
- 3) строительство и ввод в эксплуатацию 60-квартирного жилого дома, объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки – в течение 8 лет с даты утверждения проекта межевания территории.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2020 Г. №166 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:18:010021:259,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. СВЕТЛЫЙ, УЛ. ГАГАРИНА»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
 - граница кадастрового квартала
 - граница элемента планировочной структуры
 - существующие красные линии
 - линии отступа от красной линии
 - границы ранее учтенных, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков
 - границы ранее учтенных, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков, предлагаемых к разделу
 - характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых участков общего пользования

Площадь территории межевания в согласованных границах - 18244 кв.м
Экспликация земельных участков

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором М ВРИ	Площадь	Способ образования
1	2	3	4	5
Образующие земельные участки:				
1	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	среднеэтажная жилая застройка	5306	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259
2	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	среднеэтажная жилая застройка	6077	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259
3	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	среднеэтажная жилая застройка	4563	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259
4	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	земельные участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога Ижевское - Светлый)	2298	раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259
Всего образуемых земельных участков			18244	

ДАННЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ НЕ ПРЕДЛАГАЮТСЯ К УСТАНОВЛЕНИЮ

Заказчик: ИП Линкевич В.И.

Год выпуска: 2021 00576-21-ППТ

Калининградская область,
муниципальное образование «Светловский городской округ»

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Директор	Глаза Л.И.				09.21
Нач.отдела	Полякова Л.П.				09.21
Инженер	Цыпленкова И.В.				09.21

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и территориальному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина»

Чертеж межевания территории (основной чертеж)
М 1:2000

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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2020 Г. №166 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:18:010021:259,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. СВЕТЛЫЙ, УЛ. ГАГАРИНА»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом межевания предлагается образовать 4 земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259, из них 1 земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования.

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
1	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	среднеэтажная жилая застройка	5306	<i>раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259</i>
2	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	среднеэтажная жилая застройка	6077	<i>раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259</i>
3	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	среднеэтажная жилая застройка	4563	<i>раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259</i>
4	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	земельные участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога Ижевское - Светлый)	2298	<i>раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259</i>

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

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351834.55	1165621.15
2	351739.36	1165690.46
3	351763.21	1165725.33
4	351758.89	1165739.00
5	351795.19	1165750.06
1	351834.55	1165621.15
Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351795.19	1165750.06
2	351758.89	1165739.00
3	351763.21	1165725.33
4	351739.36	1165690.46
9	351713.46	1165709.31
8	351729.55	1165728.17
7	351722.79	1165750.04
6	351696.64	1165745.06
9	351689.19	1165774.50
10	351706.86	1165810.91
11	351741.31	1165794.33

12	351747.51	1165774.68
13	351784.23	1165785.95
1	351795.19	1165750.06
Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351784.23	1165785.95
2	351747.51	1165774.68
3	351741.31	1165794.33
4	351706.86	1165810.91
5	351749.74	1165899.34
2	351781.42	1165795.16
1	351784.23	1165785.95
Участок 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351749.74	1165899.34
2	351706.86	1165810.91
3	351689.19	1165774.50
5	351687.49	1165781.21
4	351689.33	1165810.13
3	351741.43	1165926.67
1	351749.74	1165899.34

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

Проектом межевания предлагается образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования.

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
4	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	земельные участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога Ижевское - Светлый)	2298	<i>раздел ЗУ с КН 39:18:010021:259</i>

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 Градостроительным Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице п.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 границах территории проекта межевания лесные участки отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 16 апреля 2020 г. №166 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с КН 39:18:010021:259, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Гагарина» находится в северо-восточной части Светловского городского округа, за границей застройки.

Территория межевания находится в границах территориальной зоны Ж - 2 «Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами». Земельный участок с кадастровым номером 39:18:010021:259, в границах которого планируется размещение объектов капитального строительства, предоставлен для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства (договор о комплексном освоении территории земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 в целях жилищного строительства от 15.01.2018 г. №1).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:18:010021.

Площадь территории в границах проекта межевания совпадает с границами ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 и составляет 1,8244 га.

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах территории строгих планировочных ограничений и в зоне санитарной охраны (III пояс) водозабора ОАО «Светловский водоканал».

В границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010021:259 расположен газопровод среднего давления $d=160$ мм и кабель связи.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351834.55	1165621.15
9	351713.46	1165709.31
8	351729.55	1165728.17
7	351722.79	1165750.04
6	351696.64	1165745.06
5	351687.49	1165781.21
4	351689.33	1165810.13
3	351741.43	1165926.67
2	351781.42	1165795.16
1	351834.55	1165621.15

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

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351834.55	1165621.15
2	351739.36	1165690.46
3	351763.21	1165725.33
4	351758.89	1165739.00
5	351795.19	1165750.06
1	351834.55	1165621.15
Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351795.19	1165750.06
2	351758.89	1165739.00
3	351763.21	1165725.33
4	351739.36	1165690.46
9	351713.46	1165709.31
8	351729.55	1165728.17
7	351722.79	1165750.04
6	351696.64	1165745.06
9	351689.19	1165774.50
10	351706.86	1165810.91
11	351741.31	1165794.33
12	351747.51	1165774.68
13	351784.23	1165785.95
1	351795.19	1165750.06
Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351784.23	1165785.95
2	351747.51	1165774.68
3	351741.31	1165794.33
4	351706.86	1165810.91
5	351749.74	1165899.34
2	351781.42	1165795.16
1	351784.23	1165785.95
Участок 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351749.74	1165899.34

2	351706.86	1165810.91
3	351689.19	1165774.50
5	351687.49	1165781.21
4	351689.33	1165810.13
3	351741.43	1165926.67
1	351749.74	1165899.34