



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

**П Р И К А З**

от «24» января 2019 года № 37  
Калининград

**Об утверждении проекта планировки территории  
с проектом межевания в его составе в границах земельного участка  
с кадастровым номером 39:03:010032:224 по ул. Ленина  
в г. Гурьевске Калининградской области**

В соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона 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, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667, по поручению Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 25 октября 2018 года № 12776-1/17, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе в границах в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010032:224 по ул. Ленина в г. Гурьевске Калининградской области от 05 октября 2018 года, заключения администрации Гурьевского городского округа от 08 октября 2018 года № 06/12251 о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе 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 земельного участка с кадастровым номером 39:03:010032:224 по ул. Ленина в г. Гурьевске 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 муниципальное образование «Гурьевский городской округ», применительно к территории которого осуществлялась её подготовка, в течение семи дней с даты вступления в силу настоящего приказа;
- 3) в течение четырнадцати дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Руководитель (директор)



Н. В. Васюкова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от «24» января 2019 года № 37

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:03:010032:224 ПО УЛ. ЛЕНИНА  
В Г. ГУРЬЕВСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В  
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:03:010032:224 ПО УЛ. ЛЕНИНА В  
Г. ГУРЬЕВСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**





**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**


**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ  
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**





**Условные обозначения:**

-  Границы существующего элемента планировочной структуры
-  Границы проекта планировки
-  Существующие красные линии
-  Границы земельных участков
-  Границы декларативных земельных участков
-  Зона планируемого размещения ОКС среднетажной жилой застройки
-  Улично-дорожная сеть
-  Жилой дом подлежащий сносу
-  Дворовые постройки подлежащие сносу
-  Границы зон с особыми условиями использования
-  Охранная зона инженерных коммуникаций

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010032:224 ул. Ленина, г.Гурьевске, Калининградской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Заказчик: ООО "РАЙЭНЕРГО"				Стадия	Лист
Директор Федотова О.В. 				ПП	1
Разработал Котов А.А. 				Листов	6
05.07.18				Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000	
				ООО "Ар-Деко" Архитектурно-планировочное бюро Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Советская, д. 10 Тел: 342-5500, факс: 342-7500	



Разбивочный чертеж красных линий М1:1000



Условные обозначения:

- Границы существующего элемента планировочной структуры
- Границы проекта планировки
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков
- Границы декларативных земельных участков
- Узловая точка красной линии/номер точки
- Существующая застройка

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39-03-010032-224 ул. Ленина, г.Гурьевске, Калининградской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Федотова О.В.				
Разработал	Котов А.А.		05.07.18		
Заказчик: ООО "РАЙЭНЕРГО"		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	2	6	
Разбивочный чертеж красных линий М1:1000				ООО "Ар-Деко" Инженерная мастерская Калининградская обл. г. Гурьевск ул. Советская д. 100/100/100 Тел: 7-492-55501 факс: 7-492-75500	



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:03:010032:224 ПО УЛ. ЛЕНИНА В  
Г. ГУРЬЕВСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

***1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории***

***1.1.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории***

Территория в границах проекта планировки расположена по ул. Ленина в г. Гурьевске МО «Гурьевское городское поселение», Южнее территория проекта планировки граничит с участком с кадастровым номером 39:03:010032:253 с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства, севернее располагаются ул. Ленина, восточнее проходит земельный участок с кадастровым номером 39:03:010032:13, западнее находится земельный участок с кадастровым номером 39:03:010032:253 для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки МО «Гурьевское городское поселение», техническим заданием, итогами анализа состояния территории в границах проекта планировки: застроен объектом жилого фонда (многоквартирный дом), растительность многолетние растения (кустарник). К существующему зданию подведены инженерные коммуникации - водопровод, линия электропередач, бытовая и ливневая канализации. На проектируемой территории предусматривается размещение многоквартирной среднеэтажной (5-ти) жилой застройкой.

Проектное решение разработано с учетом:

- возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми

условиями использования территории.

***1.1.2. Планируемый к размещению объект капитального строительства, линейные объекты, зона планируемого размещения объекта капитального строительства, линейных объектов***

Проект планировки территории разрабатывался в отношении территории, к которой принято решение № 2751 от 15 июня 2017 г. администрацией Гурьевского городского округа «О развитии застроенной территории в пределах ранее разработанной и утвержденной постановлением администрации Гурьевского городского округа № 123 от 20.01.2016 г. документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Красная - Ленина - Библиотечная - Зеленая г. Гурьевска».



Основной целью проекта планировки является разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство многоквартирного жилого дома средней этажности.

Площадь земельного участка 0,199 га под новое строительство определен с учетом существующего земельного участка с кадастровым номером 39:03:010032:224.

На карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки территории г. Гурьевска участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс ЖЗ), проектное решение предусматривает расчет потребности энергоресурсов для уплотнения застройки в пределах данного участка.

### ***1.1.3 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории***

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана МО «Гурьевское городское поселение», и ранее разработанной проектной документации. Генеральным планом МО «Гурьевское городское поселение», для проектируемой территории предусмотрены внешние транспортные связи: ул. Ленина, обеспечивающая транспортную доступность к существующим общественным и жилым территориями г. Гурьевске, а также к другим частям МО «Гурьевского городского поселения».

### ***1.1.4. Характеристики развития жилой застройки***

На территории, в отношении которой принято решение развитие планируется размещение одного жилого дома этажностью 5 этажей с количеством квартир 32, со встроенными нежилыми помещениями по 1 этажу.

Проектируемая застройка на расчетный срок- предполагается строительство многоквартирного жилого дома, общая численность населения в границах проекта планировки - 96 чел. Средняя плотность населения - 482,4 чел/га

### ***1.1.5. Плотность застройки территории, параметры застройки территории***

В границах проекта планировки предполагается строительство многоквартирного жилого дома до 5 надземных этажей, включая мансардный (не более 26 м). При этом плотность и параметры застройки соответствуют типу застройки.

Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 5 (не более 26 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%.

Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов. Не допускается устройство глухих заборов, а также заборов высотой более 1,5м.



Количество мест для временного хранения автотранспорта (парковочных мест) - не менее 6 парковочных мест на 10 квартир, 25% из которых могут быть гостевыми, при этом гостевые парковки не должны быть расположены ближе 5м к окнам жилых квартир.

Для среднеэтажной жилой застройки – благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Основные технико-экономические показатели по проектируемому жилому фонду, зонирование в пределах проекта планировки, плотность, информация по сети обслуживания, приводятся в нижеследующей таблице.

**Основные технико-экономические показатели**

№	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние		Расчетный срок	
1	2	3	4		5	
1	<b>Территория</b>					
1.1	Площадь в границах проектных работ – всего	га/%	0,199	100	0,199	100
	в том числе территории:					
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га/%	0,199	100,00	0,199	100,00
2	<b>Население</b>					
2.1	Численность населения,	тыс.чел.	0,021		0,96	
	всего, в том числе					
2.2	Плотность населения территории жилого района	чел.га	105,53		482,4	
3	<b>Жилищный фонд</b>					
3.1	Общая площадь жилых домов, всего	тыс. кв.м. общей S зданий	0,42	100	2,52	100
	в том числе:					
3.1.1	Застройка малоэтажными жилыми домами	тыс. кв.м. общей S зданий	0,42	16,67	0,00	0,00
3.1.2	Застройка среднеэтажными жилыми домами	тыс. кв.м. общей S зданий	0,00	0,00	2,10	83,33
3.2	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	1		5	
3.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м./чел.			22,5	
4	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>					

4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	Проектом не предусмотрена
4.2	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	мест	-	Проектом не предусмотрена
4.3	Аптеки	объект	-	Проектом не предусмотрена
4.4	Спортивные залы общего пользования всего/на 1000 чел.	тыс. кв.м. общей S зданий	-	Проектом не предусмотрена
4.5	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	кв.м. S пола	-	Проектом не предусмотрена
4.6	Предприятия:			
	Торговли, всего/на 1000 чел	кв.м. торг. пл.	-	Проектом не предусмотрена
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	-	
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	-	
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	-

### ***Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории***

Водоснабжение и водоотведение выполняются на основании технических условий МУП «Гурьевский водоканал».

Электроснабжение выполняется в соответствии с техническими условиями выданными ООО «Янтарьэнерго».

Газоснабжение и теплоснабжение выполняются в соответствии с техническими условиями выданными ООО «Калининградгазификация».

Инженерные сети прокладываются в границах красных линий улиц (дорог).

#### ***1.2. Положения об очередности планируемого развития территории***

Один этап. Очередность не устанавливается.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В  
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:03:010032:224 ПО УЛ. ЛЕНИНА В  
Г. ГУРЬЕВСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.  
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Чертеж межевания территории (основной) М1:1000



Примечание:  
Проектом межевания границы публичных сервитутов, предлагаемых к установлению не предлагается.

Условные обозначения:

- Границы существующего элемента планировочной структуры
- Границы проекта планировки
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков
- Границы декларативных земельных участков
- Линии регулирования застройки
- Ранее образованный земельный участок

Сведения о земельном участке

КН	Площадь	Код	Вид	Статус
39:03:010032:224	1990 м <sup>2</sup>	2,5	Среднеэтажная жилая застройка (основной вид разрешенного использования земельного участка)	Ранее образованный

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010032:224 ул. Ленина, г.Гурьевске, Калининградской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Заказчик: ООО "РАЙЭНЕРГО"				Стадия	Лист
Директор Федотова О.В.				ПМ	1
Разработал Котов А.А.				Листов	2
05.07.18				Чертеж межевания территории (основной) М1:1000	
				ООО "Ар-Деко" Архитектурно-планировочное предприятие ИНН 39-07-00000-01 ОГРН 1043900000000 ОГРНИП 1043900000000	



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В  
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 39:03:010032:224 ПО УЛ. ЛЕНИНА В  
Г. ГУРЬЕВСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

***Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков***

Проектом межевания территории местоположение границ ранее образуемого земельного участка с кадастровым номером 39:03:010032:224 по улице Ленина, г.Гурьевск не изменяются. Проектом не предлагаются образование новых участков.

***Вид разрешенного использования образуемых земельных участков***

Вид разрешенного использования образованного земельного участка - среднеэтажная жилая застройка (5 этажей), код классификатора 2.5.

Описание вида - размещение жилых домов, предназначенных для разделению на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилых домов не выше 8-ми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%

Правилами землепользования и застройки, в границах проекта планировки установлена территориальная зона среднеэтажной жилой застройки (индекс ЖЗ).

Размеры и вид разрешенного использования земельного участка остаются неизменны.

***Сведения о границах территории,  
в отношении которой утвержден проект межевания***

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X	Y
1	361423,92	1196065,06
2	361449,75	1196019,78
3	361426,69	1196007,93
4	361408,93	1196008,27
5	361389,32	1196045,89