



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

**П Р И К А З**

от 25 декабря 2019 года № 493  
Калининград

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

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

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

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

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

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

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

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

Руководитель (директор)

Н. В. Васюкова

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

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

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

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**





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

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**1.1 Плотность и параметры застройки территории**

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

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

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

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

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

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

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

- до красных линий – 5 м,

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

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

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

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

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

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

Проектом предлагается:

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

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

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

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

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

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



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

- увеличить вклад Калининградской области в развитие туристско-рекреационного комплекса Российской Федерации в целом;

- содействовать обеспечению динамичного развития Зеленоградского района Калининградской области путём формирования благоприятного инвестиционного климата в сфере туризма;

- сформировать условия для привлечения отечественных и иностранных инвестиций, направленных на создание современных, отвечающих мировым стандартам туристических комплексов на территории региона.

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

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

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

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

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

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

Главными элементами, определяющими основные направления развития территории, являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

Окончательный этап освоения предполагает получение окончательного продукта творческой, строительной, инженерной мысли, воплощенной в образ уникального объекта – рекреационно-курортного комплекса или казино-курорта. Несмотря на то, что в основе развития инфраструктуры игровой 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 игровой зоны «Янтарная» сформирует предпосылки для превращения побережья Балтийского моря во всероссийский рекреационный регион наряду с традиционными курортами юга России.

#### 1.2.1. Объекты жилого назначения

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

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

### 1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

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

### 1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

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

### 1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

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

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

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

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

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

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

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

- объектами коммунальной инфраструктуры:

№ п.п.	Код объекта на схеме	Название объекта	Этап строительства	Электроснабжение, МВт	Водоснабжение, м³/сут	Водоотведение, м³/сут	Газоснабжение, м³/сут	Теплоснабжение, МВт	Связь, МБ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	A24	Казино (гостинично-развлекательный комплекс)	1 (2016г.)	1,35	175,00	175,00	7000,00	2,73	100,00
2	A18	Казино (залы игровых автоматов)	2 (2024г.)	0,22	21,65	21,65	904,10	0,32	20,00
3	A25	Казино с отелем 4*	2 (2024г.)	2,34	233,95	233,95	9769,75	3,51	100,00
4	A23	Казино с отелем 3*	2 (2024г.)	5,11	511,35	511,35	21353,98	7,67	100,00
5	A19	Казино с отелем 4*	2 (2024г.)	6,65	664,50	664,50	27749,52	9,97	100,00
6	A8	Казино	2 (2024г.)	0,31	-	-	-	-	-
7	A17	Казино с объектами торговли	2 (2024г.)	0,31	31,05	31,05	1296,65	0,47	20,00
8	A11	Казино с отелем 5*	2 (2024г.)	7,0	700,00	700,00	29232,00	10,50	200,00
9	A12	Казино с отелем 4*	3 (2028г.)	7,0	700,05	700,05	29234,09	10,50	200,00
10	A16	Казино с отелем 4*	3 (2028г.)	8,86	886,10	886,10	37003,54	13,29	200,00
11	A9	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	10,87	1087,30	1087,30	45405,65	16,31	200,00
12	A10	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	9,61	960,55	960,55	40112,57	14,41	200,00
13	A13	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	9,45	945,30	945,30	39475,73	14,18	200,00
14	A14	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	7,27	727,00	727,00	30359,52	10,91	200,00
15	A15	Казино с отелем 4*	4 (2034г.)	6,42	642,20	642,20	26818,27	9,63	200,00
16	A20	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	6,37	637,30	637,30	26613,65	9,56	200,00
17	A21	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	8,38	837,90	837,90	34990,70	12,57	200,00
18	A22	Казино с отелем 3*	4 (2034г.)	10,17	1016,50	1016,50	42449,04	15,25	200,00
		<b>Всего:</b>		<b>107,69</b>	<b>10777,70</b>	<b>10777,70</b>	<b>449768,75</b>	<b>161,77</b>	

- объектами транспортной инфраструктуры:

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

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

- объектами социальной инфраструктуры:

В границах проекта планировки не предусмотрено объектов социальной инфраструктуры.

### ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

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

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

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Строительство игорной зоны «Янтарная» разделено на четыре этапа:

- I – до 2016 года,
- II – до 2024 года,
- III – до 2028 года,
- IV – до 2034 года.

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

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

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



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

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

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

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



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

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

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

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

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в Перечне 1.

**4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

В территорию данного проекта межевания не входят лесные участки.

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

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

- ОД.ИЗ (подзона размещения казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов);

- ТР – 3 (зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта);

- Р 1.1 (подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения).

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

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **1024840** м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образован 41 земельный участок.

Проектом предлагается:

- снять с кадастрового учета 9 земельных участков (КН 39:05:040601:242, 39:05:040601:262, 39:05:040601:264, 39:05:040601:269, 39:05:040601:273, 39:05:040601:275, 39:05:040601:278, 39:05:040601:279, 39:05:040601:280);

- образовать 9 земельных участков путем раздела земельного участка с КН 39:05:040601:135, с сохранением исходного в измененных границах.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380971.59	1175773.93
2	380658.95	1175583.20
3	380542.95	1175734.35
4	380491.81	1175709.50
5	380426.27	1175689.37
6	380336.37	1175681.58
7	380280.05	1175686.58
8	380235.69	1175681.85
9	380198.18	1175661.29
10	380165.90	1175662.15
11	380100.82	1175651.17
12	380050.39	1175631.80
13	380013.02	1175621.06
14	379948.74	1175610.80
15	379914.66	1175601.38
16	379893.73	1175588.11
17	379884.97	1175579.08
18	379822.88	1175792.79
19	379802.99	1175994.39
20	379801.46	1176005.57
21	379771.09	1176226.83
22	379721.06	1176519.35
23	379681.76	1176703.32
24	379693.97	1176700.35
25	379714.61	1176701.39
26	379723.11	1176706.82
27	379742.59	1176744.65
28	379772.15	1176759.03
29	379803.41	1176769.53
30	379813.14	1176773.91

31	379847.66	1176794.59
32	379883.62	1176843.84
33	379997.03	1176846.63
34	380012.27	1176858.71
35	379985.92	1176890.63
36	380046.47	1176926.01
37	380072.60	1176966.30
38	380101.39	1176981.18
39	380137.69	1176985.52
40	380155.63	1176964.38
41	380116.61	1176932.15
42	380163.16	1176875.79
43	380171.34	1176882.55
44	380202.18	1176908.02
45	380436.21	1176595.55
46	380432.13	1176541.20
47	380557.77	1176408.69
48	380627.29	1176275.36
49	380687.98	1176209.72
50	380638.94	1176099.54
51	380658.73	1176076.11
52	380703.59	1176036.63
53	380738.60	1176007.47
54	380747.49	1176004.56
55	380801.78	1175957.83
56	380845.64	1175918.71
57	380854.65	1175912.40
58	380857.98	1175909.51
59	380853.58	1175903.26
60	380986.60	1175786.06
1	380971.59	1175773.93

## Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

<b>Участок 32</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380474.72	1176496.28
2	380386.44	1176423.40
3	380371.64	1176425.77
4	380349.61	1176452.74
5	380347.39	1176455.45
6	380293.69	1176521.16
7	380291.47	1176523.88
8	380262.70	1176559.08
9	380155.23	1176693.55
10	380151.17	1176698.58
11	380280.08	1176804.01
12	380283.83	1176799.00
13	380436.21	1176595.55
14	380432.13	1176541.20
1	380474.72	1176496.28
<b>Участок 33</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380280.08	1176804.01
2	380151.17	1176698.58
3	380062.68	1176808.22
4	380003.90	1176881.59
5	380021.56	1176893.47
6	380023.74	1176910.09
7	380053.41	1176910.61
8	380067.19	1176923.30
9	380080.78	1176970.53
10	380087.80	1176974.16
11	380144.24	1176972.32
12	380147.62	1176973.82
13	380155.63	1176964.38
14	380116.61	1176932.15
15	380163.16	1176875.79

16	380171.34	1176882.55
17	380202.18	1176908.02
1	380280.08	1176804.01
<b>Участок 34</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380147.62	1176973.82
2	380144.24	1176972.32
3	380087.80	1176974.16
4	380101.39	1176981.18
5	380137.69	1176985.52
1	380147.62	1176973.82
<b>Участок 35</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380003.90	1176881.59
2	380002.68	1176883.12
3	379992.89	1176894.70
4	380046.47	1176926.01
5	380072.60	1176966.30
6	380080.78	1176970.53
7	380067.19	1176923.30
8	380053.41	1176910.61
9	380023.74	1176910.09
10	380021.56	1176893.47
1	380003.90	1176881.59
<b>Участок 36</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379919.52	1176844.72
2	379905.11	1176839.36
3	379888.83	1176840.72
4	379875.61	1176829.65

5	379872.74	1176828.94
6	379883.62	1176843.84
1	379919.52	1176844.72
<b>Участок 37</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379930.65	1176844.99
2	379927.13	1176828.31
3	379925.96	1176811.29
4	379856.24	1176806.34
5	379872.74	1176828.94
6	379875.61	1176829.65
7	379888.83	1176840.72
8	379905.11	1176839.36
9	379919.52	1176844.72
1	379930.65	1176844.99
<b>Участок 38</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	379868.45	1175959.66
2	379846.12	1175973.16
3	379877.00	1176047.71
4	379903.37	1176111.38
5	379934.41	1176183.95
6	379952.79	1176240.01
7	379962.23	1176274.20
8	379974.31	1176333.87
9	379980.61	1176389.15
10	379983.39	1176430.40
11	379983.61	1176465.73
12	379981.48	1176511.12
13	379977.52	1176555.58
14	379976.17	1176583.22
15	379966.13	1176808.65
16	379966.02	1176816.49
17	379966.77	1176823.93
18	379968.45	1176831.66
19	379971.01	1176839.13
20	379974.45	1176846.07
21	379995.37	1176821.56
22	379990.56	1176820.21
23	379990.08	1176810.19

24	379990.85	1176795.49
25	379992.62	1176761.88
26	380000.80	1176606.23
27	380003.47	1176557.34
28	380007.42	1176512.89
29	380009.61	1176466.26
30	380009.39	1176429.45
31	380006.51	1176386.80
32	380000.02	1176329.81
33	379987.53	1176268.15
34	379985.86	1176262.12
35	379975.18	1176224.87
36	379958.77	1176174.77
37	379927.33	1176101.29
38	379901.02	1176037.76
1	379868.45	1175959.66
<b>Участок 39</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380971.59	1175773.93
2	380949.75	1175760.61
3	380931.02	1175777.60
4	380930.66	1175777.69
5	380722.52	1175964.02
6	380689.53	1175993.56
7	380635.41	1176042.00
8	380585.20	1176101.47
9	380506.83	1176194.29
10	380492.41	1176195.26
11	380468.90	1176220.09
12	380469.72	1176238.24
13	380363.32	1176364.25
14	380338.68	1176396.23
15	380141.20	1176640.33
16	380118.02	1176669.58
17	380035.36	1176772.01
18	380011.95	1176801.02
19	379995.37	1176821.56
20	379974.45	1176846.07
21	379997.03	1176846.63
22	380323.84	1176449.23
23	380563.22	1176158.15
24	380644.04	1176063.18
25	380696.15	1176017.22
26	380749.39	1175969.33
1	380971.59	1175773.93

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