



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

**П Р И К А З**

от 25 декабря 2018 года № 354  
Калининград

**Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта регионального значения «Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного объема 800 млн куб.м»**

В соответствии с частями 3, 15 статьи 45, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 3, 14 Закона Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области», по поручению Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 28 ноября 2018 года № 14275-1/17, на основании заключения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 23 ноября 2018 года № 12168 «О соответствии проектной документации «Проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта регионального значения «Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного объема 800 млн куб.м» муниципального образования «Зеленоградский городской округ», требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также требованиям задания на разработку документации по планировке территории», п р и к а з ы в а ю :

1. Внести изменения в документацию по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта регионального значения «Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море,

Калининградского ПХГ до проектного объема 800 млн куб.м» и утвердить прилагаемую основную часть проекта межевания территории (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 муниципальные 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 четырнадцати 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

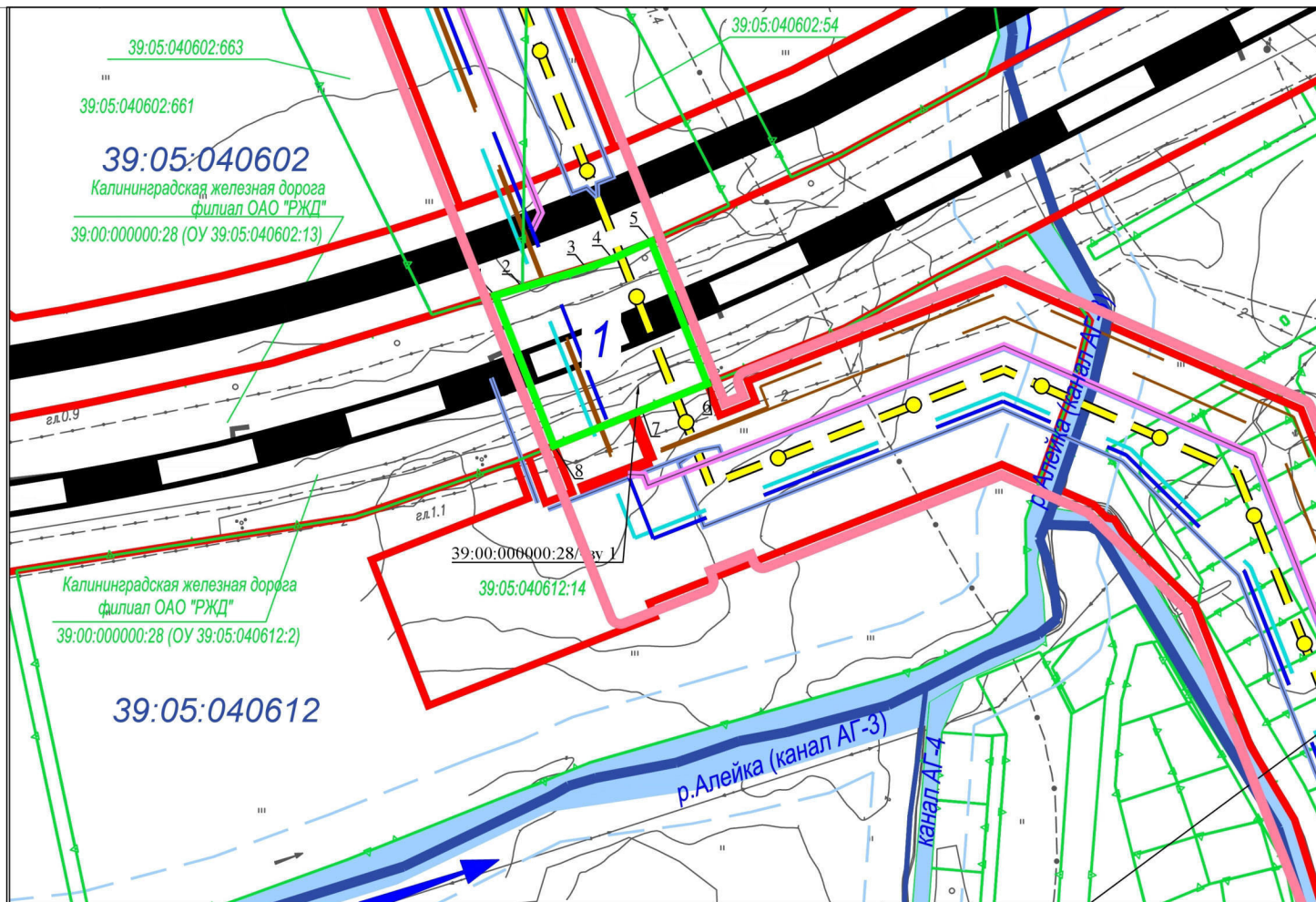
УТВЕРЖДЕН

Приказом Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от 25 декабря 2018 года № 354

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО  
СОСТАВЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «РЕКОНСТРУКЦИЯ  
ДЕЙСТВУЮЩЕГО И СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ  
ВОДОРАССОЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, ВОДОЗАБОРА И СБРОСА  
РАССОЛА В БАЛТИЙСКОЕ МОРЕ, КАЛИНИНГРАДСКОГО ПХГ ДО  
ПРОЕКТОНОГО ОБЪЕМА 800 МЛН КУБ.М»**

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

<b>№ п/п</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (ПМ-1.1; ПМ-1.2; ПМ-1.3; ПМ-1.4)	М 1:2000



### Условные обозначения

#### Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии (утвержденные)
- Границы кадастровых кварталов
- 39:05:040612 Номер кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков

39:05:000000:28 Кадастровый номер земельного участка

- Калининградская железная дорога перегон Зеленоградск - Пионерский Курорт филиал ОАО "РЖД"
- Улично-дорожная сеть

**Проектируемые сооружения в составе объекта регионального значения:** "Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн. куб.м"

- Проектируемый кабель ВОЛС
- Проектируемый ВЛ 10кВ
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый рассолопровод

**Проектируемые сооружения в составе объекта федерального значения:**

- Проектируемый магистральный газопровод
- Проектируемый кабель ВОЛС

39:00:000000:28/чзу 1

1

Границы образуемых земельных участков и (или) изменяемых земельных участков (предлагаемый к установлению сервитут)

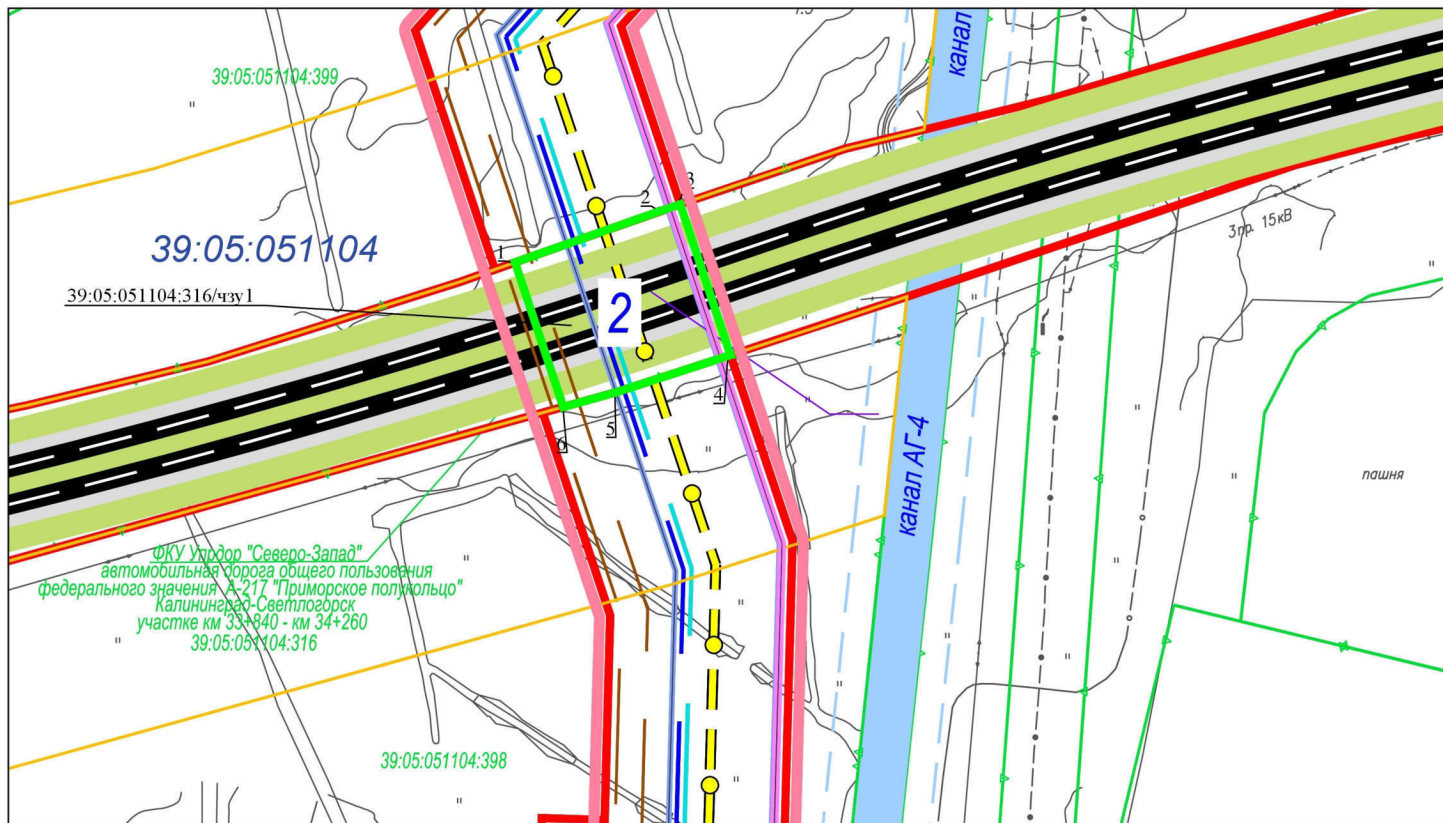
Условные номера образуемых земельных участков

Поворотные точки образуемых земельных участков

Примечание:

1. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - не требуется.
2. Установление линий отступа от красных линий не требуется, так как образуются участки в границах полосы отвода существующих автомобильных дорог и железной дороги.
3. Изменение земельных участков не требуется.

						«Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн.куб.м»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение к проекту внесения изменений в документацию по планировке территории планируемого линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
Зам. дир. по из.	Зорин				08.18		ПМ-1	ПМ-1.1	4
Рук. группы	Аксенова				08.18	Чертеж межевания территории			
						Масштаб 1:2000			



### Условные обозначения

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры:

**Границы существующих элементов планировочной структуры**  
 — Границы существующих элементов планировочной структуры  
 — Красные линии (утвержденные)

— Границы кадастровых кварталов

39:05:051104 Номер кадастрового квартала

— Границы существующих земельных участков

39:05:051104:316 Кадастровый номер земельного участка

— Автомобильная дорога ФКУ Упрдор "Северо-Запад"

— Границы придорожной полосы

— Улично-дорожная сеть

**Проектируемые сооружения в составе объекта регионального значения:** "Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн. куб.м"

— Проектируемый кабель ВОЛС

— Проектируемый ВЛ 10кВ

— Проектируемый водопровод

— Проектируемый рассолопровод

**Проектируемые сооружения в составе объекта федерального значения:**

— Проектируемый магистральный газопровод

— Проектируемый кабель ВОЛС

2

Границы образуемых земельных участков и (или) изменяемых земельных участков( предлагаемый к установлению сервитут)

39:05:051104:316/чзу 1

Условные номера образуемых земельных участков

⤵

Поворотные точки образуемых земельных участков

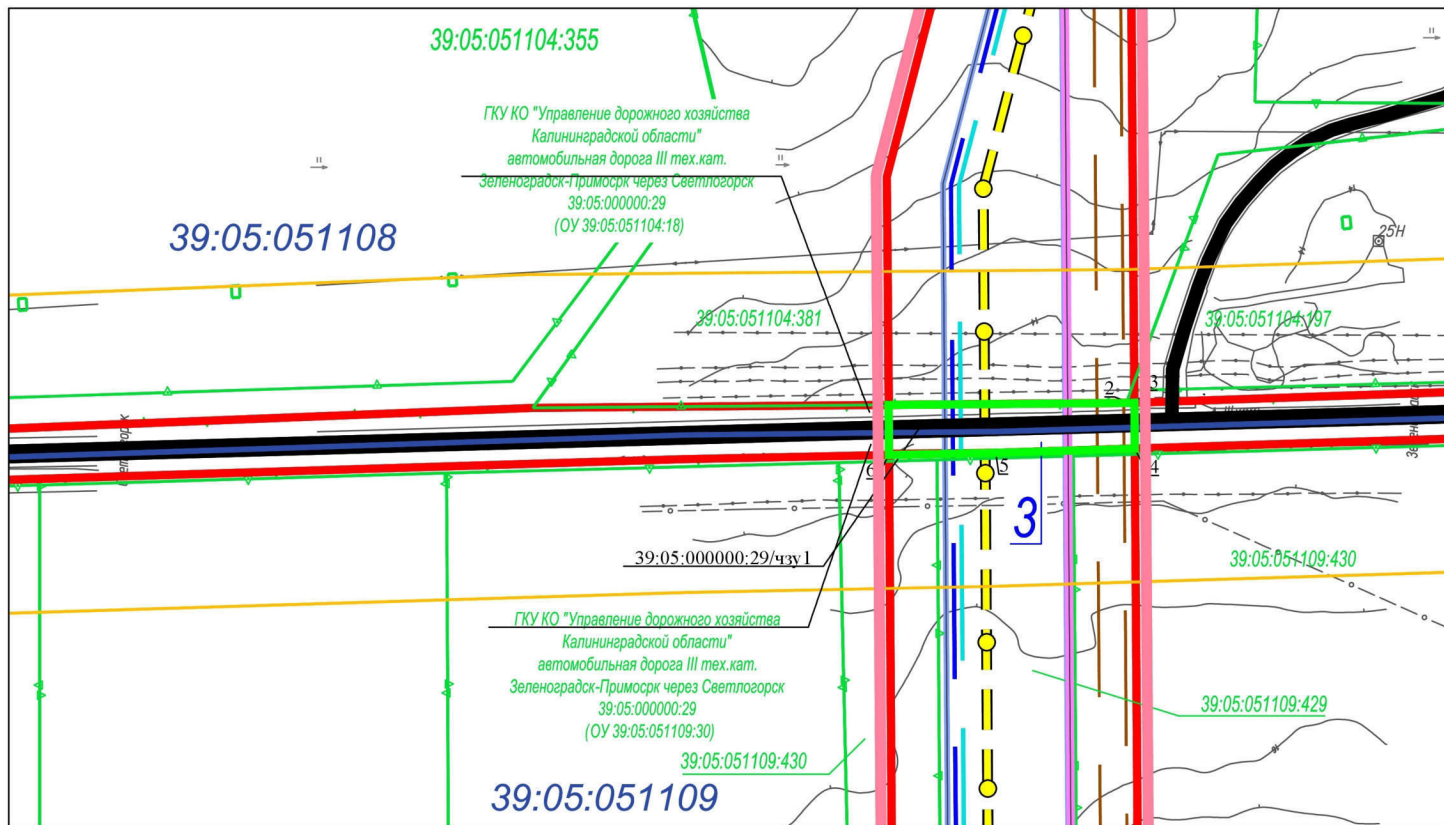
Примечание:

1. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - не требуется.
2. Установление линий отступа от красных линий не требуется, так как образуются участки в границах полосы отвода существующих автомобильных дорог и железной дороги.
3. Изменение земельных участков не требуется.

21

						«Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн.куб.м»			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение к проекту внесения изменений в документацию по планировке территории планируемого линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
Зам. дир. по из.	Зорин				08.18		ГМ-1	1.2	4
Рук. группы	Аксенова				08.18				
						Чертеж межевания территории			
						Масштаб 1:2000			





### Условные обозначения

#### Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии (утвержденные)
- Границы кадастровых кварталов
- 39:05:051108 Номер кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков
- 39:05:000000:29 Кадастровый номер земельного участка
- Улично-дорожная сеть
- Границы придорожной полосы

#### Проектируемые сооружения в составе объекта регионального значения: "Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн. куб.м"

- Проектируемый кабель ВОЛС
- Проектируемый ВЛ 10кВ
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый рассолопровод
- Проектируемые сооружения в составе объекта федерального значения:**
- Проектируемый магистральный газопровод
- Проектируемый кабель ВОЛС

3

  
 39:05:000000:29/чзз 1  
 1.

Границы образуемых земельных участков и (или) изменяемых земельных участков( предлагаемый к установлению сервитут)

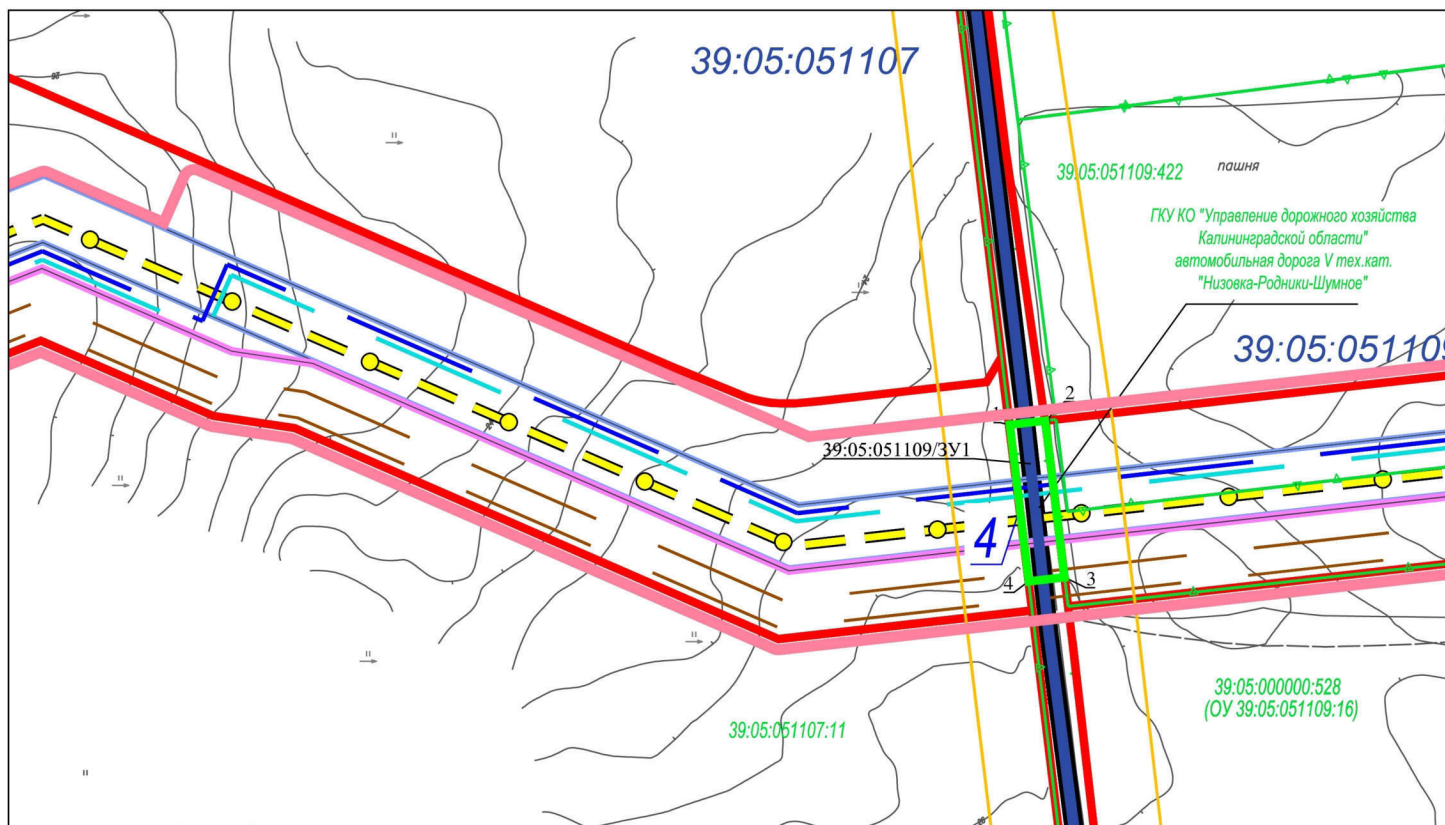
Условные номера образуемых земельных участков

Поворотные точки образуемых земельных участков

#### Примечание:

1. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - не требуется.
2. Установление линий отступа от красных линий не требуется, так как образуются участки в границах полосы отвода существующих автомобильных дорог и железной дороги.
3. Изменение земельных участков не требуется.

						«Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн.куб.м»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение к проекту внесения изменений в документацию по планировке территории планируемого линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
Зам. дир. по из.	Зорин				08.18		ПМ-1	ПМ-1.3	4
Рук. группы	Аксенова				08.18				
Чертеж проекта межевания									
Масштаб 1:2000									



### Условные обозначения

#### Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии (утвержденные)
- Границы кадастровых кварталов
- 39:05:051109 Номер кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков
- 39:05:000000:29 Кадастровый номер земельного участка
- Улично-дорожная сеть
- Границы придорожной полосы

#### Проектируемые сооружения в составе объекта регионального значения: "Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн. куб.м"

- Проектируемый кабель ВОЛС
- Проектируемый ВЛ 10кВ
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый рассолопровод

#### Проектируемые сооружения в составе объекта федерального значения:

- Проектируемый магистральный газопровод
- Проектируемый кабель ВОЛС

4

Границы образуемых земельных участков и (или) изменяемых земельных участков( предлагаемый к установлению сервитут)

39:05:051109/3У1

Условные номера образуемых земельных участков



Поворотные точки образуемых земельных участков

#### Примечание:

1. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - не требуется.
2. Установление линий отступа от красных линий не требуется, так как образуются участки в границах полосы отвода существующих автомобильных дорог и железной дороги.
3. Изменение земельных участков не требуется.

						«Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного активного объема 800 млн.куб.м»			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение к проекту внесения изменений в документацию по планировке территории планируемого линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
Зам. дир. по из.	Зорин				08.18		ПМ-1	ПМ-1.4	4
Рук. группы	Аксенова				08.18				
						Чертеж межевания территории			
						Масштаб 1:2000			



## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

Цель: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для установления сервитутов или заключения договора аренды земельных участков на период строительства линейного Объекта применительно к местам пересечения линейного объекта с существующими автомобильными дорогами федерального и регионального значения и железной дорогой.

Задачи:

- 1) определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- 3) подготовка документов в формате xml, содержащих сведения об устанавливаемых документацией по планировке территории красных линиях и описания местоположения границ образованных проектом межевания территории земельных участков, подлежащих передаче в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее орган регистрации прав);
- 4) создание информационного ресурса в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в виде базы пространственных данных об объектах градостроительной деятельности с целью обеспечения автоматизации процессов при исполнении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных нужд.

Установление, изменение, отмена красных линий или их изменение в связи с образованием частей земельных участков применительно к местам пересечения линейного объекта с существующими автомобильными дорогами федерального и регионального значения и железной дорогой не требуется.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 2.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – не требуется. Изъятие и резервирование земель не предусматривается данным проектом.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 - Трубопроводный транспорт (Код вида разрешенного использования - 7.5).

Описание вида разрешенного использования: Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Описание целевого назначения лесов, вида (видов) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка, сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не требуется, так как границы разработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории планируемого линейного объекта «Реконструкция действующих и строительство новых объектов водорассольного комплекса, водозабора и сброса рассола в Балтийское море, Калининградского ПХГ до проектного объема 800 млн куб.м» не затрагивают лесных участков.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания содержится в документации по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 20 июня 2016 года № 313.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков для установления сервитутов или заключения договора аренды земельных участков на период строительства линейного Объекта применительно к местам пересечения линейного объекта с существующими автомобильными дорогами федерального и регионального значения и железной дорогой представлен в таблице 3.

Границы территории объектов культурного наследия в границах проектирования – отсутствуют.

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

**Таблица 2**

№ п/п	Номер образуемого земельного участка/части земельного участка	Номер кадастрового квартала/кадастровый номер земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, (кв.м.)	Категория земель	Разрешенное использование исходного земельного участка	Устанавливаемое разрешенное использование частей земельных участков	Правообладатель (форма собственности) исходного земельного участка	Балансодержатель	Способ образования частей земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	39:00:000000:28/чзу1	39:00:000000:28	4331.39	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Железнодорожный транспорт	Трубопроводный транспорт (Код вида разрешенного использования - 7.5)	Сведения о правах отсутствуют	ОАО "РЖД" Калининградская железная дорога	Образование части земельного участка
2	39:05:051104:316/чзу1	39:05:051104:316	3823.14	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под строительство автодороги от подъезда к г. Светлогорску до подъезда к г. Зеленоградску	Трубопроводный транспорт (Код вида разрешенного использования - 7.5)	Собственность РФ, в постоянном (бессрочном) пользовании ФКУ Упрдор «Северо-Запад»	ФКУ Упрдор «Северо-Запад»	Образование части земельного участка
3	39:05:000000:29/чзу1	39:05:000000:29	1666.65	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для обслуживания дорог	Трубопроводный транспорт (Код вида разрешенного использования - 7.5)	Сведения о правах отсутствуют	ГКУ КО "Управление дорожного хозяйства Калининградской области"	Образование части земельного участка

4	39:05:051109/ЗУ1	39:05:051109	795.84	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для обслуживания дорог	Трубопроводный транспорт (Код вида разрешенного использования - 7.5)	Государственная неразграниченная собственность	ГКУ КО "Управление дорожного хозяйства Калининградской области"	Образование земельного участка
<b>ИТОГО</b>			<b>10617.02</b>						

Переход под железной дорогой и автомобильными дорогами предусматривается закрытым способом в кожухах. Восстановление дорожного покрытия не требуется.

В соответствии со статьями 274 и 277 Гражданского Кодекса РФ, статьи 23 Земельного кодекса РФ, пункт 4.2 статьи 25 Федерального закона от 8 ноября 2007г. № 257-ФЗ, п. 3 ст. 5 Федерального закона РФ от 11.07.2011 г. № 193-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» при прокладке и эксплуатации коммуникаций на земельных участках в пределах полос отвода дорог требуется оформление сервитута (права ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества) с обязательной государственной регистрацией данного вещного права.

Образование земельных участков в границах полос отвода автомобильных и железной дороги планируется путем образования части земельного участка для дальнейшего установления сервитута в целях прокладки инженерных коммуникаций и их эксплуатации.

### Описание поворотных точек образуемых частей земельных участков

Таблица 3

ФКУ Упрдор "Северо-Запад" автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-217 "Приморское полукольцо" Калининград-Светлогорск на участке км 33+840 - км 34+260 <b>39:05:051104:316</b>		
39:05:051104:316/Чзу1		
Площадь		3823.14 кв.м.
№	X	Y
1	378073.61	1181042.93
2	378127.90	1181024.87
3	378147.25	1181079.50
4	378149.52	1181086.30
5	378093.02	1181105.12
6	378079.25	1181062.73
1	378073.61	1181042.93
ОАО "РЖД" Калининградская железная дорога на перегоне Зеленоградск - Пионерский курорт <b>39:00:0000000:28</b>		
39:00:0000000:28/Чзу1		
Площадь		4331.39 кв.м.
№	X	Y
1	379003.33	1181062.40
2	379006.59	1181073.60
3	379014.55	1181099.85
4	379018.44	1181110.80
5	379025.64	1181126.58
6	378966.98	1181149.68
7	378956.09	1181122.80
8	378941.45	1181086.64
1	379003.33	1181062.40
ГКУ КО "Управление дорожного хозяйства Калининградской области" автомобильная дорога III тех.кат. Зеленоградск-Примосрк через Светлогорск <b>39:05:0000000:29</b>		
39:05:0000000:29/Чзу1		
Площадь		1666.65 кв.м.
№	X	Y
1	376514.18	1180150.47
2	376514.94	1180240.97
3	376514.99	1180242.60
4	376497.81	1180242.73
5	376496.20	1180190.67
6	376495.39	1180150.62
1	376514.18	1180150.47

ГКУ КО "Управление дорожного хозяйства Калининградской области"		
автомобильная дорога V тех.кат. "Низовка-Родники-Шумное"		
<b>39:05:051109</b>		
39:05:051109/ЗУ37		
Площадь		795.84 кв.м.
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	375495.88	1179149.42
2	375497.37	1179162.62
3	375492.06	1179163.39
4	375438.71	1179169.95
5	375437.20	1179156.49
1	375495.88	1179149.42

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания соответствует вышеприведенному перечню координат (Таблица 3).