

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в составе документации по планировке территории

"Проект планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная –
- ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина – ул. Куйбышева
в Ленинградском районе"

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

г. Калининград, 2020 г.

Проект внесения изменений в проект межевания территории
в составе документации по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная - ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина –
ул. Куйбышева в Ленинградском районе"

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: Фонд "Жилищное и социальное строительство
Калининградской области"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
в составе документации по планировке территории
"Проект планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная –
- ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина – ул. Куйбышева
в Ленинградском районе"

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

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2020 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Материалы проекта межевания территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1: 500

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1: 500

Содержание текстовых материалов

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	6
1.1. Сведения о возможных способах образования земельных участков	6
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	8
1.3. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков).....	9
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	12
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания ...	13
3.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	13

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

1.1. Сведения о возможных способах образования земельных участков

Земельные участки в целях подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная – ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина – ул. Куйбышева в Ленинградском районе" (утв. постановлением Администрации городского округа "Город Калининград" от 15.09.2016 г. №1371) образованы:

- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- в порядке в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017г. № 339; в текущей редакции);

- с учётом решений ранее утверждённой документации по планировке территории: "Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "Эстакада "Восточная" от улицы Молодой Гвардии (через Московский проспект и улицу Подп. Емельянова) до улицы Муромская с мостами через реки Старая и Новая Преголя в городе Калининграде Калининградской области" (1-2015-ПП; утв. постановлением правительства Калининградской области № 511 от 27.08.2015 г.); "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная – ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина – ул. Куйбышева в Ленинградском районе" (95; утв. постановлением Администрации городского округа "Город Калининград" № 1371 от 15.09.2016 г.); "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта" (утв. постановлением Администрации городского округа "Город Калининград" № 225 от 15.03.2018 г.); "Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 27 января 2015 года № 511" (1-20-ПП; утв. приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию КО № 280 от 17.07.2020 г.);

- с учётом постановления Администрации городского округа "Город Калининград" № 631 от 05.07.2019 г. "О признании утратившей силу части проекта межевания в составе документации по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная – ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина – ул. Куйбышева в Ленинградском районе, утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 15.09.2016 № 1371";

- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (прил. к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 в ред. приказа от 4 февраля 2019 г. № 44).

Территория проекта межевания (территория в границах руч. Гагаринский – ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина) является используемой территорией, на большей части территории земельные участки образованы и используются по установленным видам разрешённого использования. При образовании существующих на момент подготовки настоящего проекта межевания земельных участков, были допущены вклинивание, вкрапливание, государственная собственность на которые не разграничена. При подготовке проекта межевания территории решалась задача упорядочивания использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения указанных недостатков и с учётом фактического землепользования.

В целях подготовки проекта межевания территории в границах проекта межевания образуются:

- путём перераспределения земельных участков с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- путём объединения;
- из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого з.у., м2	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания
39:15:131932:3У1	11057,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	Перераспределение с землями, не разграничен. госсобственности * (см. примечание)	39:15:131932:8	9225,0	Для многоквартирной застройки; Под строительство многоквартир. дома	
				39:15:131932:71	1754,0	Для иных видов жилой застройки; Многоэтаж. жилая застройка (высотная застройка)	
				-	78,0	- (гос. собствен.)	
39:15:131932:3У2	362,0	Обслуживание жилой застройки, код 2.7	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-	-	Под проезд и места хранения автотранспорта
39:15:131932:3У3	148,0	Благоустройство территории, код 12.0.2		-	-	-	Под проезд общего пользования
39:15:131932:3У4	238,0	Благоустройство территории, код 12.0.2					

Примечание:

- * с учётом требований ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации, с учётом изложенного в письме Минэкономразвития России от 24.08.2018 г. №Д23и-4640, образование з.у. у.н. 39:15:131932:3У1 следует производить поэтапно: объединение з.у. к.н. 39:15:131932:8, 39:15:131932:71 с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена

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

*Примечание:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей настоящего проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости;

39:15:131932:3У1

X=1192392.1089 Y=356378.9529

X=1192415.6470 Y=356398.0859

X=1192426.5670 Y=356412.6759

X=1192438.0029 Y=356419.6227

X=1192456.5118 Y=356425.0423

X=1192489.0570 Y=356431.5859

X=1192510.8370 Y=356431.4259

X=1192551.5035 Y=356425.0127

X=1192583.4970 Y=356416.8859

X=1192582.4100 Y=356407.3900

X=1192591.0000 Y=356405.1500

X=1192587.9300 Y=356388.9500

X=1192580.7657 Y=356391.0313

X=1192580.0936 Y=356385.4203

X=1192568.8200 Y=356393.8900

X=1192535.6000 Y=356373.7500

X=1192529.4338 Y=356381.8184

X=1192526.0600 Y=356379.2400

X=1192516.7017 Y=356388.5884

X=1192505.1722 Y=356380.1407

X=1192509.3500 Y=356374.0400

X=1192465.0300 Y=356339.9100

X=1192451.1500 Y=356331.5400

X=1192446.8300 Y=356337.5200

X=1192431.0700 Y=356326.2000

X=1192413.0100 Y=356349.7600

X=1192400.5800 Y=356366.8800

X=1192398.7000 Y=356369.4300

X=1192396.3200 Y=356372.6600

39:15:131932:3У2

X=1192519.2900 Y=356362.3900

X=1192509.3500 Y=356374.0400

X=1192505.1722 Y=356380.1407

X=1192506.8500 Y=356381.3700

X=1192510.1700 Y=356376.8400

X=1192515.5300 Y=356380.7400

X=1192512.2000 Y=356385.2900

X=1192516.7017 Y=356388.5884

X=1192526.0600 Y=356379.2400

X=1192529.4338 Y=356381.8184

X=1192535.6000 Y=356373.7500

39:15:131932:3У3

X=1192455.4500 Y=356334.1300

X=1192451.1500 Y=356331.5400

X=1192460.8900 Y=356318.0900

X=1192462.0700 Y=356316.4700

X=1192467.9000 Y=356308.4100

X=1192468.6800 Y=356307.3500

X=1192472.7300 Y=356310.2900

X=1192466.1100 Y=356319.4200

X=1192464.1200 Y=356322.1600

X=1192455.4500 Y=356334.1300

39:15:131932:3У4

X=1192375.7500 Y=356348.8600

Проект внесения изменений в проект межевания территории
в составе документации по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная - ул. Орудийная – ул. Ю. Гагарина –
ул. Куйбышева в Ленинградском районе"

X=1192374.2058 Y=356353.0904

X=1192373.6560 Y=356357.1174

X=1192392.1133 Y=356378.9627

X=1192396.3200 Y=356372.6600

X=1192398.7000 Y=356369.4300

X=1192376.2800 Y=356352.8300

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

Земельные участки, образованные в целях подготовки проекта межевания территории и относимые к территориям общего пользования:

- земельный участок условный номер **39:15:131932:3У3**, площадь 148,0 кв. м, вид разрешённого использования " Благоустройство территории" код 12.0.2;

- земельный участок условный номер **39:15:131932:3У4**, площадь 238,0 кв. м, вид разрешённого использования " Благоустройство территории" код 12.0.2.

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

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

1	X=1192428.7500 Y=356278.2100
2	X=1192417.4700 Y=356293.4800
3	X=1192375.7500 Y=356348.8600
4	X=1192374.2058 Y=356353.0904
5	X=1192373.6560 Y=356357.1174
6	X=1192392.1150 Y=356378.9601
7	X=1192415.6459 Y=356398.0901
8	X=1192426.5692 Y=356412.6793
9	X=1192438.0029 Y=356419.6227
10	X=1192456.5118 Y=356425.0423
11	X=1192489.0551 Y=356431.5922
12	X=1192510.8425 Y=356431.4269
13	X=1192551.9909 Y=356424.9358
14	X=1192583.4970 Y=356416.8859
15	X=1192591.0000 Y=356405.1500
16	X=1192584.5700 Y=356371.3800
17	X=1192551.8800 Y=356349.7100
18	X=1192512.7000 Y=356339.4400