

ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах улиц Чернышевского – Чкалова в городе Калининграде

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

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

г. Калининград, 2022 г.

ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

236007, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.1

Факт.адрес: 236022, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.7/11,

тел. (4012) 604-433, 604-438

e-mail: [post.cko39@mail.ru](mailto:post.cko39@mail.ru)

Заказчик: Майорова Л.М.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах улиц Чернышевского – Чкалова в городе Калининграде

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Директор

Т.В. Добшикова

Руководитель проекта

П.В. Черненко

г. Калининград, 2022 г.

## **Справка руководителя 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 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Руководитель проекта

П.В. Черненко

**Общий состав  
проекта межевания территории**

**Проект межевания территории**

1. Основная (утверждаемая) часть

1.1. Графическая часть. Чертёж межевания территории

1.2. Текстовая часть

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

**Проект межевания территории  
Основная (утверждаемая) часть**

1. 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.	Чертёж межевания территории	ПМ-1	1:1000
2.	Чертёж красных линий	ПМ-1.1	1:1000

2. Текстовая часть

**Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию**

3. 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.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000
2.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове карты функционального зонирования)	ПМ-3	1:1000
3.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-4	1:1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов со схемой организации улично-дорожной сети	ПМ-5	1:1000

## **Содержание текстовой части**

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования .....	7
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков .....	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков .....	9
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .....	11
3. 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.....	12
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	13
5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков).....	15

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

### **1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков**

Чертёж межевания территории в границах улиц Чернышевского – Чкалова в городе Калининграде в городе Калининграде подготовлен с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории в границах улиц Чернышевского – Чкалова в городе Калининграде 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 муниципального образования Городской округ «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов от 14 декабря 2016 года №98 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28 января 2022 года № 39);
- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021)).

Территория в границах улиц Чернышевского – Чкалова в городе Калининграде является используемой территорией, на данной территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

На территории в границах проекта межевания на момент подготовки проекта межевания имелись недостатки межевания, в том числе: пересечение существующими объектами капитального строительства границ земельных участков. При подготовке проекта межевания территории решалась задача упорядочивания использования земель, с целью устранения указанных недостатков межевания и с учётом фактического землепользования.

В целях подготовки проекта межевания территории земельные участки были образованы:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- путём образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В силу требований части 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектных решений в части изменений границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:121340:36 настоящим проектом межевания не предлагалось.

Проектом межевания устанавливаются красные линии для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, такое установление влечёт за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Ширина объектов – элементов улично-дорожной сети (улиц, проездов) в красных линиях будет уточнена при подготовке отдельной документации по планировке территории, предусматривающей размещение соответствующего линейного объекта, в случаях реконструкции таких элементов улично-дорожной сети на основании мероприятий, предусмотренных генеральным планом муниципального образования

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

	Условный номер образуемого земельного 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
1	39:15:121340:3У1	1141	Блокированная жилая застройка (2.3)	Перераспределение	госсобственность	279	-	
					39:15:121340:599	862	под многоквартирный дом	
2	39:15:121340:3У2	1132	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение	госсобственность	110	-	
					39:15:121340:598	1022	под многоквартирный дом	
3	39:15:121340:3У3	939	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение	госсобственность	101	-	
					39:15:121340:597	837	под многоквартирный дом	
4	39:15:121340:3У4	821	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Перераспределение	госсобственность	66	-	
					39:15:121340:13	755	для индивидуального жилищного строительства, амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
5	39:15:121340:3У5	983	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	госсобственность	89	-	
					39:15:121340:31	894	под существующий индивидуальный жилой дом	

6	39:15:121340:3У6	855	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	госсобственность	57	-	
					39:15:121340:15	798	для строительства индивидуального жилого дома	
7	39:15:121340:3У7	678	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Перераспределение	39:15:121340:851	673	под гаражи	
					39:15:121340:579	5	под многоквартирный дом	
8	39:15:121340:3У9	1277	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение	39:15:121340:851	5	под гаражи	
					39:15:121340:579	1272	под многоквартирный дом	

**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:

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м <sup>2</sup>	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.) м <sup>2</sup>	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:121340:3У8	98	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование из земель госсобственности	госсобственность	98	-	

**3. 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**

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

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

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

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1186299,64	356283,28
2	1186316,18	356283,19
3	1186329,07	356283,09
4	1186339,87	356282,98
5	1186344,89	356282,46
6	1186348,77	356282,39
7	1186349,23	356248,75
8	1186399,23	356249,45
9	1186399,51	356242,52
10	1186400,23	356227,53
11	1186400,56	356222,55
12	1186401,45	356209,18
13	1186402,20	356198,77
14	1186414,54	356198,71
15	1186425,64	356189,46
16	1186427,59	356189,34
17	1186443,98	356189,64
18	1186452,55	356189,84
19	1186452,81	356179,92
20	1186452,81	356179,82
21	1186453,23	356163,86
22	1186453,50	356153,54
23	1186454,15	356134,71
24	1186428,26	356114,84
25	1186401,83	356094,56
26	1186377,75	356076,07
27	1186356,03	356059,40
28	1186319,47	356031,34
29	1186304,69	356031,35
30	1186304,55	356042,00
31	1186304,60	356043,29
32	1186304,51	356050,65
33	1186304,18	356058,01
34	1186301,73	356057,99
35	1186300,53	356128,93
36	1186300,42	356136,19

37	1186300,34	356140,96
38	1186300,29	356143,40
39	1186300,23	356147,40
40	1186299,59	356185,68
41	1186299,53	356188,98
42	1186299,48	356196,40
43	1186299,46	356200,23
44	1186299,40	356208,97
45	1186300,15	356221,84
46	1186300,37	356258,61
47	1186300,16	356270,87

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

---

39:15:121340:3У1		
N	X	Y
1	1186349,00	356265,31
2	1186348,77	356282,39
3	1186344,89	356282,46
4	1186339,87	356282,98
5	1186329,07	356283,09
6	1186316,18	356283,19
7	1186315,72	356257,58
8	1186315,80	356252,91
9	1186315,88	356248,23
10	1186349,23	356248,75
11	1186349,00	356265,31
12	1186349,00	356265,31
39:15:121340:3У2		
N	X	Y
1	1186313,85	356223,58
2	1186316,25	356223,69
3	1186319,24	356223,68
4	1186343,94	356223,63
5	1186343,94	356223,14
6	1186343,95	356221,09
7	1186344,18	356185,80
8	1186340,23	356186,89
9	1186316,87	356186,15
10	1186313,80	356186,05
11	1186313,45	356222,85
39:15:121340:3У3		
1	1186313,80	356186,05
2	1186316,87	356186,15
3	1186340,23	356186,89
4	1186344,18	356185,80
5	1186344,37	356156,59
6	1186330,78	356156,69
7	1186328,92	356154,81
8	1186322,92	356154,78
9	1186322,92	356154,19
10	1186317,39	356154,19
11	1186314,11	356154,19

N	X	Y
1	1186314,11	356154,19
2	1186317,39	356154,19
3	1186322,92	356154,19
4	1186322,92	356154,78
5	1186328,92	356154,81
6	1186330,78	356156,69
7	1186344,37	356156,59
8	1186354,06	356156,64
9	1186354,02	356155,27
10	1186353,66	356154,89
11	1186353,94	356144,08
12	1186354,01	356141,02
13	1186354,15	356135,78
14	1186317,71	356134,54
15	1186314,30	356134,52
39:15:121340:3Y5		
N	X	Y
1	1186357,55	356095,58
2	1186331,45	356090,67
3	1186318,42	356091,14
4	1186314,72	356091,35
5	1186314,45	356115,82
6	1186318,02	356115,68
7	1186354,60	356116,06
8	1186357,55	356095,58
39:15:121340:3Y6		
N	X	Y
1	1186318,42	356091,14
2	1186314,72	356091,35
3	1186316,01	356073,46
4	1186346,69	356071,80
5	1186365,14	356085,91
6	1186358,09	356095,69
7	1186357,55	356095,58
8	1186331,45	356090,67
39:15:121340:3Y7		
N	X	Y
1	1186354,02	356155,27
2	1186377,50	356155,52
3	1186378,00	356140,97

4	1186378,88	356131,71
5	1186379,00	356129,90
6	1186373,96	356129,58
7	1186366,70	356126,44
8	1186354,42	356125,53
9	1186354,15	356135,78
10	1186353,66	356154,89
11	1186354,02	356155,27
<b>39:15:121340:3У8</b>		
N	X	Y
1	1186389,43	356104,87
2	1186392,18	356107,02
3	1186380,92	356120,98
4	1186373,96	356129,58
5	1186370,96	356128,28
<b>39:15:121340:3У9</b>		
N	X	Y
1	1186377,50	356155,52
2	1186395,44	356155,71
3	1186402,11	356158,91
4	1186402,71	356146,37
5	1186416,72	356127,32
6	1186417,25	356126,60
7	1186402,32	356114,94
8	1186392,18	356107,02
9	1186380,92	356120,98
10	1186373,96	356129,58
11	1186379,00	356129,90
12	1186378,88	356131,71
13	1186378,00	356140,97
14	1186377,50	356155,52

Примечания:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости
- координаты образуемых земельных участков частной собственности следует определять при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков