

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Каштановая аллея - Чекистов в городе Калининграде

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Заказчик: Михалевский А.В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Каштановая аллея - Чекистов 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:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000
2.	Чертеж красных линий	ПМ-1.1	1:1000

2. Текстовая часть

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

3. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000
2.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты функционального зонирования)	ПМ-3	1:1000
3.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-4	1:1000

Содержание текстовой части

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования.....	8
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	9
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.....	10
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	11
6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	13

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

Чертёж межевания территории в границах улиц Каштановая аллея - Чекистов 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 Каштановая аллея - Чекистов в городе Калининграде образованы:

- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Городской округ «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов от 25 декабря 2017 года №339 (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 23.06.2022)).

Территория в границах улиц Каштановая аллея - Чекистов в городе Калининграде является используемой территорией, на данной территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

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;
- из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

Критерием возможности образования земельного участка в целях настоящего проекта межевания являлось соответствие образуемого земельного участка требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

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

Таблица №1

№	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.) м ²	ВРИ исходного з.у.
1	39:15:121305:3У1	1335	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение с землями госсобственности	- (госсобственность)	532	-
					39:15:121305:28	803	под существующий жилой дом
2	39:15:121305:3У2	1039	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение с землями госсобственности	- (госсобственность)	117	-
					39:15:121305:35	922	под существующий жилой дом
3	39:15:121305:3У3	4442	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение с землями госсобственности	- (госсобственность)	59	-
					39:15:121305:37	4383	под существующий многоквартирный дом
4	39:15:121305:3У4	182	Магазины (4.4)	Перераспределение с землями госсобственности	- (госсобственность)	57	-
					39:15:121305:17	125	под существующий торговый павильон

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

Таблица №2

№	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	39:15:121305:3У5	435	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель госсобственности	- (госсобственность)	435	-	

Примечание:

Проект межевания территории не предусматривает изъятие для муниципальных нужд.

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 границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания территории в границах улиц Каштановая аллея – Чекистов в городе Калининграде, земли лесного фонда отсутствуют.

5. 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	1186616.08	356925.36
2	1186618.33	356962.27
3	1186619.6	356982.91
4	1186620.59	356999.17
5	1186622.04	357018.43
6	1186706.4	357015.22
7	1186721.49	357015.04
8	1186799.36	357011.93
9	1186805.03	357011.71
10	1186844.45	357010.17
11	1186880.63	357008.76
12	1186895.66	357008.2
13	1186972.05	357005.09
14	1186978.73	356980.36
15	1186977.26	356931.94
16	1186977.23	356931
17	1186960.1	356932.4
18	1186957.6	356928.56
19	1186953.49	356923.11
20	1186864.16	356927.98
21	1186848.4	356928.8392
22	1186849.32	356951.06
23	1186837.38	356952.05
24	1186837.36	356951.46
25	1186802.39	356952.55
26	1186775.5	356953.41
27	1186773.17	356953.54
28	1186767.06	356953.68
29	1186763.36	356953.86
30	1186749.16	356954.46
31	1186749.18	356947.5437
32	1186735.03	356948.2
33	1186735.11	356950.33
34	1186724.9	356950.01
35	1186718.73	356950.6
36	1186712.14	356951.21

37	1186700.57	356951.63
38	1186700.66	356958.56
39	1186690.79	356958.19
40	1186690.75	356955.37
41	1186690.58	356938.1
42	1186688.96	356936.13
43	1186675.53	356936.61
44	1186653.36	356937.4
45	1186652.52	356924.17
46	1186625.76	356924.34
47	1186619.67	356924.42
48	1186616.48	356925.26
49	1186616.08	356925.36

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

39:15:121305:3У1

X	Y
1186677.07	356961.84
1186676.99	356960.81
1186676.71	356956.11
1186675.53	356936.61
1186653.36	356937.40
1186655.00	356959.91
1186655.10	356961.34
1186655.38	356975.00
1186655.38	356975.53
1186654.58	356997.38
1186666.87	356996.74
1186678.02	356996.14
1186677.31	356982.20
1186678.06	356982.12
1186677.71	356974.93

39:15:121305:3У2

X	Y
1186735.11	356950.33
1186724.90	356950.01
1186726.13	356972.69
1186726.23	356974.93
1186726.57	356982.78
1186726.58	356984.45
1186726.84	356987.85
1186726.61	356989.70
1186726.39	356989.88
1186726.55	356993.60
1186750.54	356992.34
1186750.41	356988.79
1186749.76	356978.69
1186749.58	356976.05
1186749.49	356971.27
1186749.18	356969.34
1186748.71	356958.27
1186748.62	356955.98
1186748.58	356954.84
1186749.16	356954.83

1186749.16	356954.46
1186749.16	356954.46
1186749.18	356947.54
1186735.03	356948.20
1186735.11	356950.33

39:15:121305:3Y3

X	Y
1186947.70	356923.42
1186864.16	356927.98
1186848.42	356928.90
1186849.32	356951.06
1186850.37	356969.41
1186850.95	356969.38
1186853.29	356969.24
1186861.60	356968.75
1186862.30	356983.92
1186862.41	356986.46
1186867.60	356986.19
1186867.44	356983.07
1186867.41	356982.37
1186866.66	356967.44
1186866.24	356958.48
1186888.91	356957.29
1186913.85	356955.97
1186937.71	356954.73
1186961.52	356953.27
1186963.54	356981.11
1186963.54	356981.16
1186963.54	356981.16
1186978.73	356980.36
1186977.26	356931.94
1186977.23	356931.00
1186960.10	356932.40
1186957.60	356928.56
1186953.49	356923.11
1186947.70	356923.42

39:15:121305:3Y4

X	Y
1186862.41	356986.46
1186852.51	356986.98
1186850.95	356969.38

1186861.60	356968.75
------------	-----------

39:15:121305:3У5

X	Y
1186852.51	356986.982
1186851.59	356976.59
1186851.48	356975.18
1186851.24	356972.93
1186850.95	356969.38
1186850.37	356969.41
1186849.32	356951.06
1186842.26	356951.60
1186837.38	356952.05
1186840.00	356987.64

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