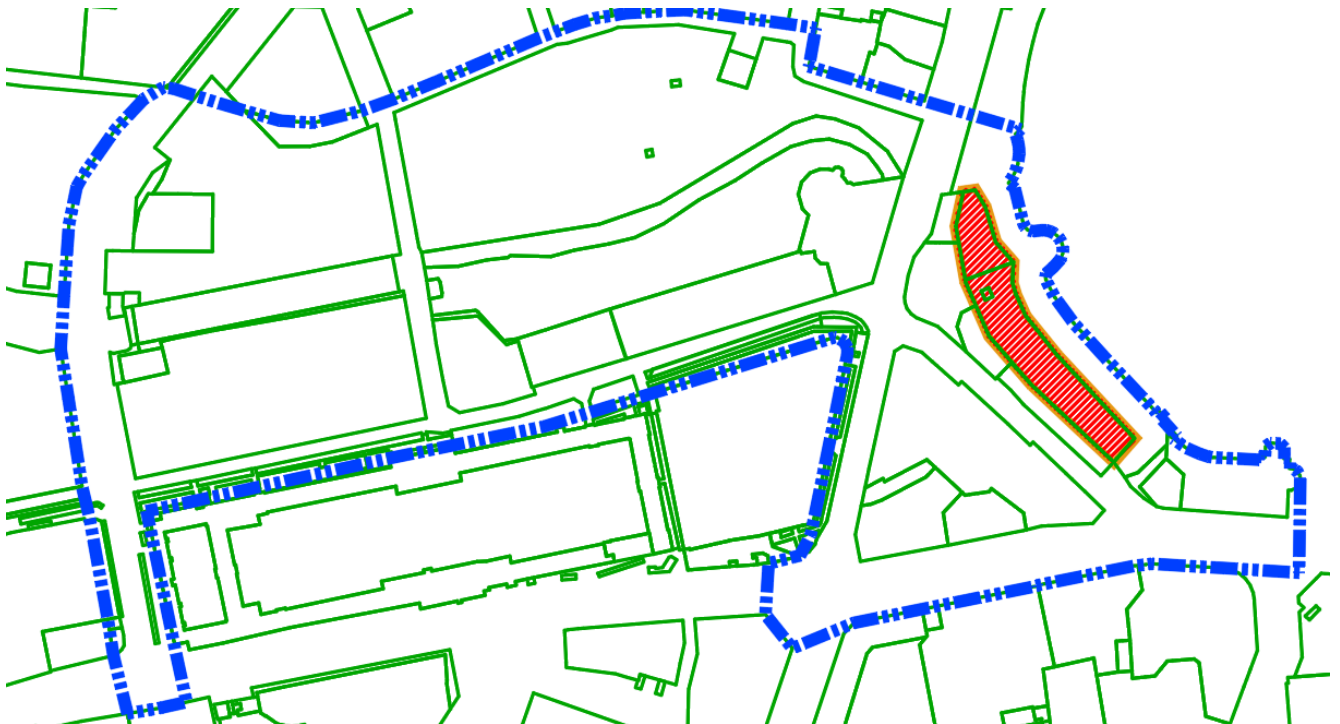


Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе»



Раздел 6. Текстовая часть

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

ООО "Никор Проект"

236003, г. Калининград, Московский пр., 174, офис 307, тел. (4012) 630-100
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик: ООО «Бизнес Альянс»

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе»

Раздел 6. Текстовая часть

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

Генеральный директор ООО "Никор Проект"

М. В. Косенкова

Руководитель проекта

О.В. Мезей



г. Калининград

2023 г.

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая часть) часть

Раздел 5. Чертеж межевания территории

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

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Чертеж межевания по обоснованию проекта межевания территории

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

Раздел 6. Текстовая часть

Содержание

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.2. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.....	6
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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения образуемых и (или) изменяемых лесных участков;.....	6
1.5. Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. .7	
Приложение № 1 Перечень координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков	8
Приложение № 2 Исходные данные	9

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается образовать четыре земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:131843:41.

Таблица

Условный номер з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ образуемого з.у.	Площадь, м²	Способ образования
1	2	3	4	5
39:15:131843:41: ЗУ1	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1,1	Раздел з.у.
39:15:131843:41: ЗУ2	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	6,3	Раздел з.у.
39:15:131843:41: ЗУ3	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3,0	Раздел з.у.
39:15:131843:41: ЗУ4	Общественное питание	Общественное питание (код 4.6)	1030,0	Раздел з.у.

1.2. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» предлагается образовать три земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Условный номер з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ образуемого з.у.	Площадь, м ²	Способ образования
1	2	3	4	5
39:15:131843:41: ЗУ1	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1,1	Раздел з.у. с сохранением исходного з.у. в изменяемых границах
39:15:131843:41: ЗУ2	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	6,3	Раздел з.у. с сохранением исходного з.у. в изменяемых границах
39:15:131843:41: ЗУ3	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3,0	Раздел з.у. с сохранением исходного з.у. в изменяемых границах

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков указан в столбце 3 таблицы.

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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения образуемых и (или) изменяемых лесных участков;

В границах проекта внесения изменений в проект межевания в составе документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки

территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не выполнялось, в связи отсутствием лесных земельных участков.

1.5. Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Территория, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе», состоит из трёх ранее образованных земельных участков с КН 39:15:131843:41, 39:15:131843:52, 39:15:131843:53 общей площадью 4032 кв.м, которые расположены в центральной части города.

Территория с востока примыкает к набережной озера Верхнего, с юга – к территории общего пользования, с запада – ул. Пролетарская, с севера - парковая зона общего пользования.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в территориальной зоне «О1/Б» -«Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения».

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:131843.

Красные линии на рассматриваемую территорию были установлены документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе».

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» предлагается изменить (отменить и установить) красные линии по границам трёх образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Перечень координат характерных точек границ территории, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории		
Номер точки	X	Y
1	355776.11	1189909.47
2	355808.81	1189903.71
3	355829.91	1189908.25
4	355830.91	1189915.45
5	355820.73	1189921.65
6	355799.12	1189928.04
7	355786.91	1189938.78
8	355774.28	1189938.20
9	355767.13	1189940.50
10	355754.28	1189946.24
11	355730.21	1189965.46
12	355680.56	1190011.60
13	355679.39	1190012.68
14	355667.16	1190001.98
15	355664.89	1190000.00
16	355666.51	1189998.29
17	355712.02	1189949.88
18	355715.65	1189946.71
19	355720.44	1189942.55
20	355741.83	1189923.96
21	355760.60	1189915.78
22	355761.28	1189915.50
23	355766.77	1189913.10
24	355774.40	1189909.77

Приложение № 1 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

39:15:131843:41:3У1

1	355827.94	1189917.26
2	355827.67	1189917.34
3	355824.14	1189919.22
4	355822.49	1189920.58
5	355827.94	1189917.26

39:15:131843:41:3У2

1	355818.02	1189922.45
2	355804.87	1189925.66
3	355800.28	1189927.58
4	355799.87	1189927.82
5	355818.02	1189922.45

39:15:131843:41:3Y3

1	355798.39	1189928.68
2	355796.83	1189929.59
3	355792.10	1189933.69
4	355790.86	1189935.30
5	355798.39	1189928.68

39:15:131843:41:3Y4

1	355829.91	1189908.25
2	355830.91	1189915.45
3	355827.94	1189917.26
4	355827.67	1189917.34
5	355824.14	1189919.22
6	355822.49	1189920.58
7	355820.73	1189921.65
8	355818.02	1189922.45
9	355804.87	1189925.66
10	355800.28	1189927.58
11	355799.87	1189927.82
12	355799.12	1189928.04
13	355798.39	1189928.68
14	355796.83	1189929.59
15	355792.10	1189933.69
16	355790.86	1189935.30
17	355786.91	1189938.78
18	355776.11	1189909.47
19	355808.81	1189903.71
20	355829.91	1189908.25

Приложение № 2 Исходные данные