

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Нарвской – Калужской в г. 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: ЗАО «Центродент»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Нарвской – ул. Калужской в г. 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
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков.....	Ошибка! Закладка не определена.
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.....	10
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.....	11
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	12
4.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	12
5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)	14

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

Чертёж межевания территории в районе улиц Нарвской – Калужской в г. 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 районе улиц Нарвской – Калужской в г. 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 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 районе улиц Нарвской – Калужской в г. Калининграде является используемой территорией, на большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

При подготовке проекта межевания территории решались задачи: упорядочивания использования земель, в том числе, земель, государственная собственность на которые не разграничена; установления границ территории общего пользования.

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).

При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 39:15:121603:20 и образовании двух самостоятельных земельных участков с условными номерами 39:15:121603:ЗУ1 (ВРИ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание») и 39:15:121603:ЗУ2 (ВРИ «Среднеэтажная жилая застройка») было учтено то, что:

- здание стоматологической поликлиники «Центродент», для которого проектом предусмотрено образование з.у. у.н. 39:15:121603:ЗУ1, не является встроенно-пристроенным, не имеет встроенных помещений в жилом доме по адресу ул. Калужская, д. 30-38;

- здание стоматологической поликлиники «Центродент» имеет почтовый адрес, отличный от адреса жилого дома (адрес здания поликлиники ул. Калужская, д. 40), является самостоятельным объектом капитального строительства, стоящим на кадастровом учёте с присвоенным кадастровым номером 39:15:121603:25 (см. выписку в исходных данных);

то есть, фактически на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121603:20 расположены два различных объекта недвижимости, кроме того, учтено, что:

- решением Главы администрации Калининграда от 16 июня 1993 года №524 АОЗТ «Центродент» был предоставлен земельный участок под здание поликлиники на ул. Калужской, не включающий жилой дом ул. Калужская, д. 30-38, однако оформление прав на этот участок не было завершено.

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

Таблица № 1

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м ²	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.	Примечания
1	39:15:121603: 3У1*	3303	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121603:20: 3У1	3275	под существующий многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями стоматологической поликлиники	
					- (госсобственность)	28		
2	39:15:121603: 3У2	3411	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121603:20: 3У2	3391	под существующий многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями стоматологической поликлиники	
					- (госсобственность)	20		
3	39:15:121603: 3У3	477	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность)			Для устройства открытой парковки (без размещения гаражей)
4	39:15:121603: 3У4	360	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность)			Для устройства открытой парковки (без размещения гаражей)

Примечание:

*Решения в части образования земельного участка с условным номером 39:15:121603: 3У1 приняты с учётом требований частей 8,9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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	39:15:121603: 3У5	1004	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность)			
2	39:15:121603: 3У6	410	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность)			Подъезд к з.у. 39:15:121603: 3У2, 39:15:121603: 515

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 улиц Нарвской – Калужской в городе Калининграде, земли лесного фонда отсутствуют.

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

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

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1188769,76	356891,03
2	1188792,13	356887,80
3	1188812,99	356885,10
4	1188814,37	356885,32
5	1188816,08	356886,07
6	1188827,83	356894,09
7	1188830,77	356896,84
8	1188832,36	356898,72
9	1188839,69	356904,44
10	1188840,12	356904,72
11	1188845,21	356907,97
12	1188854,44	356912,18
13	1188860,24	356913,73
14	1188878,54	356917,02
15	1188882,35	356918,12
16	1188884,61	356918,76
17	1188887,33	356919,38
18	1188899,22	356922,04
19	1188899,85	356920,24
20	1188901,80	356914,56
21	1188909,04	356893,55
22	1188910,64	356888,87
23	1188907,85	356884,11
24	1188895,42	356862,92
25	1188894,65	356861,61
26	1188893,33	356859,34
27	1188892,06	356857,18
28	1188890,53	356854,58
29	1188889,13	356852,20
30	1188888,72	356851,49
31	1188887,60	356849,59
32	1188882,32	356840,57
33	1188890,25	356781,67
34	1188879,15	356783,58
35	1188878,84	356782,65
36	1188887,34	356751,44

37	1188892,05	356737,94
38	1188905,86	356742,85
39	1188908,00	356738,75
40	1188911,18	356735,07
41	1188909,32	356731,90
42	1188930,08	356719,67
43	1188932,62	356716,88
44	1188924,22	356713,26
45	1188889,64	356698,36
46	1188869,02	356689,47
47	1188860,52	356710,91
48	1188858,28	356711,77
49	1188823,60	356699,90
50	1188811,49	356695,76
51	1188781,06	356787,81
52	1188778,19	356791,83
53	1188774,40	356794,15
54	1188769,12	356796,19
55	1188729,14	356800,43
56	1188732,89	356825,17
57	1188734,36	356833,37
58	1188744,15	356894,73

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

39:15:121603:3У1	
X = 1188854.31	Y = 356867.36
X = 1188851.98	Y = 356868.01
X = 1188847.90	Y = 356861.30
X = 1188836.25	Y = 356856.26
X = 1188829.90	Y = 356852.99
X = 1188826.02	Y = 356850.46
X = 1188821.08	Y = 356847.23
X = 1188815.96	Y = 356848.04
X = 1188814.14	Y = 356848.31
X = 1188808.58	Y = 356849.08
X = 1188806.76	Y = 356839.16
X = 1188805.74	Y = 356833.21
X = 1188805.52	Y = 356831.24
X = 1188802.45	Y = 356828.69
X = 1188795.57	Y = 356829.87
X = 1188794.18	Y = 356821.80
X = 1188771.64	Y = 356825.38
X = 1188769.30	Y = 356810.13
X = 1188771.96	Y = 356809.72
X = 1188788.44	Y = 356801.73
X = 1188790.73	Y = 356798.47
X = 1188798.88	Y = 356797.04
X = 1188815.31	Y = 356794.15
X = 1188833.66	Y = 356791.21
X = 1188841.19	Y = 356790.01
X = 1188841.31	Y = 356791.03
X = 1188842.09	Y = 356797.21
X = 1188844.34	Y = 356810.75
X = 1188847.56	Y = 356829.18
X = 1188850.90	Y = 356848.79
39:15:121603:3У2	
X = 1188886.83	Y = 356866.38
X = 1188887.18	Y = 356866.19
X = 1188889.01	Y = 356865.22
X = 1188890.98	Y = 356862.94
X = 1188892.54	Y = 356861.12
X = 1188893.33	Y = 356859.34
X = 1188892.06	Y = 356857.18
X = 1188890.53	Y = 356854.58
X = 1188889.13	Y = 356852.20

X = 1188888.72	Y = 356851.49
X = 1188887.60	Y = 356849.59
X = 1188882.32	Y = 356840.57
X = 1188890.25	Y = 356781.67
X = 1188879.15	Y = 356783.58
X = 1188877.04	Y = 356783.95
X = 1188873.30	Y = 356784.60
X = 1188870.83	Y = 356785.02
X = 1188866.97	Y = 356785.24
X = 1188855.30	Y = 356783.91
X = 1188854.34	Y = 356783.63
X = 1188849.89	Y = 356782.60
X = 1188848.85	Y = 356783.56
X = 1188848.39	Y = 356784.86
X = 1188848.19	Y = 356785.43
X = 1188846.87	Y = 356789.10
X = 1188841.19	Y = 356790.01
X = 1188842.09	Y = 356797.21
X = 1188844.34	Y = 356810.75
X = 1188847.56	Y = 356829.18
X = 1188850.90	Y = 356848.79
X = 1188854.31	Y = 356867.36
X = 1188851.98	Y = 356868.01
X = 1188850.44	Y = 356868.42
X = 1188850.55	Y = 356870.41
X = 1188849.59	Y = 356872.30
X = 1188856.39	Y = 356875.25
X = 1188857.66	Y = 356874.55
X = 1188858.61	Y = 356874.04
X = 1188862.34	Y = 356872.00
X = 1188865.98	Y = 356870.59
X = 1188872.05	Y = 356869.55
X = 1188882.90	Y = 356867.48
X = 1188883.98	Y = 356867.28
39:15:121603:3Y3	
X = 1188789.65	Y = 356822.52
X = 1188789.42	Y = 356822.56
X = 1188771.64	Y = 356825.38
X = 1188769.30	Y = 356810.13
X = 1188757.67	Y = 356812.02
X = 1188761.40	Y = 356835.99
X = 1188769.39	Y = 356834.48
X = 1188795.57	Y = 356829.87
X = 1188794.18	Y = 356821.80
X = 1188789.87	Y = 356822.48

39:15:121603:3Y4	
X = 1188777.61	Y = 356882.57
X = 1188768.60	Y = 356884.07
X = 1188764.74	Y = 356862.55
X = 1188768.23	Y = 356861.98
X = 1188765.08	Y = 356842.82
X = 1188764.26	Y = 356838.05
X = 1188762.18	Y = 356838.41
X = 1188761.40	Y = 356835.99
X = 1188769.39	Y = 356834.48
39:15:121603:3Y5	
X = 1188768.60	Y = 356884.07
X = 1188777.61	Y = 356882.57
X = 1188812.38	Y = 356877.56
X = 1188813.99	Y = 356876.34
X = 1188818.56	Y = 356862.41
X = 1188815.96	Y = 356848.04
X = 1188821.09	Y = 356847.24
X = 1188826.02	Y = 356850.46
X = 1188829.90	Y = 356852.99
X = 1188827.66	Y = 356857.90
X = 1188821.73	Y = 356870.89
X = 1188820.89	Y = 356873.15
X = 1188825.34	Y = 356875.02
X = 1188842.99	Y = 356882.44
X = 1188841.00	Y = 356887.27
X = 1188849.61	Y = 356890.99
X = 1188848.34	Y = 356891.49
X = 1188847.05	Y = 356892.02
X = 1188843.34	Y = 356893.53
X = 1188838.88	Y = 356893.47
X = 1188834.00	Y = 356897.40
X = 1188832.36	Y = 356898.72
X = 1188830.77	Y = 356896.84
X = 1188827.83	Y = 356894.09
X = 1188816.08	Y = 356886.07
X = 1188814.37	Y = 356885.32
X = 1188812.99	Y = 356885.10
X = 1188792.13	Y = 356887.80
X = 1188774.25	Y = 356890.32
X = 1188769.76	Y = 356891.03
39:15:121603:3Y6	
X = 1188794.13	Y = 356788.29
X = 1188790.73	Y = 356798.47
X = 1188798.88	Y = 356797.04

X = 1188815.31	Y = 356794.15
X = 1188833.66	Y = 356791.21
X = 1188846.87	Y = 356789.10
X = 1188848.19	Y = 356785.43
X = 1188848.39	Y = 356784.86
X = 1188845.05	Y = 356785.23
X = 1188832.97	Y = 356786.53
X = 1188826.25	Y = 356787.26
X = 1188827.78	Y = 356782.55
X = 1188817.15	Y = 356781.65
X = 1188816.72	Y = 356786.15
X = 1188811.58	Y = 356786.02
X = 1188810.28	Y = 356787.34
X = 1188796.50	Y = 356788.91

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