



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: МКП «УКС»

Проект планировки территории
с проектом межевания в его составе
в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде,
предусматривающий размещение линейного объекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Раздел 1. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории (основная часть)	1	1:500

Раздел 2. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Текстовая часть

Раздел 3 . Материалы по обоснованию проекта межевания:

- Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

Введение

Проект межевания территории в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 № 150);
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 № 250;
- Законом Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральным планом городского округа «Город Калининград», разработанным ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 г. № 339;
- положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;
- положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20;
- порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр (пункты 1.2, 1.4-1.6);

- правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление Администрации городского округа «Город Калининград» от 27.01.2017 г. № 110 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта, предусматривающего размещение линейного объекта», постановление Администрации городского округа «Город Калининград» от 13.08.2018 г. № 829 « О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 27.01.2017 г. № 110 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта, предусматривающего размещение линейного объекта», техническое задание № 5/18 от 16.08.2018 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. В. ГЮГО – ОСТРОВ И. КАНТА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. В. ГЮГО – ОСТРОВ И. КАНТА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

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

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

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.

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

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Данным проектом предусмотрено образование только таких земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Также предусмотрены к образованию части земельных участков на ранее образованных земельных участках:

№	Разрешенное использование	Площадь	КН земельных участков
:57/1	<i>публичный сервитут (пешеходная связь)</i>	30	39:15:132332:57
:57/2	<i>публичный сервитут (пешеходная связь)</i>	30	39:15:132332:57
:57/3	<i>сервитут (технический проезд для спецтранспорта, обслуживающего набережную)</i>	137	39:15:132332:57
:57/4	<i>проезд</i>	243	39:15:132332:57

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
10*	земельные участки (территории) общего пользования (под опору моста)	605	гос.зем.
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	56	
11	земельные участки (территории) общего пользования	348	гос.зем.
11/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	13	
11/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	13	
11/3	<i>береговая полоса р. Новая Преголя</i>	133	
11/4	<i>береговая полоса р. Новая Преголя</i>	127	
12*	земельные участки (территории) общего пользования (под опору моста)	392	перераспред. зем.уч.
12/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	214	
13*	земельные участки (территории) общего пользования (для благоустройства набережной)	1183	перераспред. зем.уч.
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	479	
13/2	<i>проезд</i>	67	
14*	земельные участки (территории) общего	923	перераспред. зем.уч.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

	пользования		
14/1	охранная зона инженерных коммуникаций	100	
14/2	охранная зона инженерных коммуникаций	25	
14/3	охранная зона инженерных коммуникаций	12	
14/4	публичный сервитут (технический проезд для спецтранспорта, обслуживающего набережную, пешеходная связь)	19	
14/5	проезд	374	
15*	земельные участки (территории) общего пользования (для благоустройства набережной)	1135	перераспред. зем.уч.
15/1	охранная зона инженерных коммуникаций	695	
15/2	публичный сервитут (технический проезд для спецтранспорта, обслуживающего набережную, пешеходная связь)	98	

**Земельные участки полностью расположены в береговой полосе
р. Новая Преголя*

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд **не предусмотрено**.

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Приложении 1.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице п.2.

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

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части исторического ядра города. Часть территории межевания находится в зоне делового назначения (ОД), часть в зоне водных объектов (ВО), на остальную часть территории действие градостроительного регламента не распространяется.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:132332, 39:15:140201.

Площадь территории межевания составляет 17480 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 11 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков – 20923 м², в т.ч. в границах межевания - 14775 м².

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354310.11	1189276.79
59	354278.83	1189269.26
58	354274.95	1189268.34
57	354271.94	1189267.61
56	354268.95	1189266.89
55	354241.05	1189259.66
54	354232.73	1189256.72
53	354215.80	1189250.72
52	354207.81	1189247.49
51	354205.95	1189246.72
50	354187.72	1189239.37
49	354178.42	1189235.49
48	354176.41	1189234.65
47	354077.49	1189193.31
46	354073.62	1189191.70
45	354054.09	1189163.15
44	354049.08	1189184.01
43	354039.51	1189186.52

42	354029.77	1189189.07
41	354021.51	1189158.57
40	354022.35	1189146.08
39	354016.67	1189145.75
38	353999.13	1189144.71
37	353996.21	1189144.32
36	354017.26	1189221.38
35	354049.98	1189230.93
34	354056.34	1189232.66
33	354062.25	1189234.27
32	354119.22	1189249.80
31	354127.04	1189252.60
30	354148.40	1189261.71
29	354128.86	1189322.01
28	354165.63	1189337.41
27	354188.45	1189278.85
26	354190.82	1189279.88
25	354197.55	1189282.73
24	354207.45	1189286.91
23	354208.82	1189285.81
22	354216.09	1189289.32
21	354221.45	1189291.90
20	354229.28	1189298.33
19	354234.11	1189302.29

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго –
остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

18	354245.59	1189317.38
17	354249.44	1189322.44
16	354256.60	1189331.85
15	354255.59	1189332.59
14	354257.63	1189335.30
13	354262.77	1189342.15
12	354267.90	1189351.02
11	354268.29	1189352.05
10	354270.86	1189351.10

9	354274.94	1189349.59
8	354284.10	1189345.88
7	354292.51	1189342.48
6	354298.43	1189320.40
5	354299.47	1189316.49
4	354304.72	1189296.91
3	354308.72	1189282.03
2	354309.32	1189279.78
1	354310.11	1189276.79

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. В. ГЮГО – ОСТРОВ И. КАНТА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ