



Геоцентр

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 102390072774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

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

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.

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

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	<i>гос.зем.</i>
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	56	
11	земельные участки (территории) общего пользования	348	<i>гос.зем.</i>
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	<i>перераспред. зем.уч.</i>
12/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	214	
13*	земельные участки (территории) общего пользования (для благоустройства набережной)	1183	<i>перераспред. зем.уч.</i>
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	479	
13/2	<i>проезд</i>	67	
14*	земельные участки (территории) общего	923	<i>перераспред. зем.уч.</i>

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 сервис (технический проезд для спецтранспорта, обслуживающего набережную, пешеходная связь)	19		
14/5 проезд	374		
15* земельные участки (территории) общего пользования (для благоустройства набережной)	1135		<i>перераспредел. зем.уч.</i>
15/1 охранная зона инженерных коммуникаций	695		
15/2 публичный сервис (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	9	354274.94	1189349.59
17	354249.44	1189322.44	8	354284.10	1189345.88
16	354256.60	1189331.85	7	354292.51	1189342.48
15	354255.59	1189332.59	6	354298.43	1189320.40
14	354257.63	1189335.30	5	354299.47	1189316.49
13	354262.77	1189342.15	4	354304.72	1189296.91
12	354267.90	1189351.02	3	354308.72	1189282.03
11	354268.29	1189352.05	2	354309.32	1189279.78
10	354270.86	1189351.10	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