

Заказчик: Комитет территориального
развития и строительства
администрации городского округа
«Город Калининград»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. ГОРБУНОВА – МИРА – БЕЗЫМЯННАЯ
– ЖИЛЕНКОВА – БЕЛНОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»

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
2	Чертеж красных линий	2	1:500

- Текстовая часть

Раздел 2 . Материалы по обоснованию проекта межевания:

- Графическая часть:

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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. ГОРБУНОВА – МИРА – БЕЗЫМЯННАЯ
– ЖИЛЕНКОВА – БЕЛНОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. ГОРБУНОВА – МИРА – БЕЗЫМЯННАЯ
– ЖИЛЕНКОВА – БЕЛНОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»**

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

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. Проектом предлагается образовать всего 9 земельных участков, общей площадью **41 280.00 кв.м** (в границах территории межевания – 31 825 кв.м), в том числе:

<i>№ n/n</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь кв.м</i>	<i>Способ образования</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
8	дошкольное, начальное и среднее общее образование	23124.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций	3568.00	
8/2	проезд	500.00	
8/3	проезд	71.00	
9	предоставление коммунальных услуг	458.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
10	магазины	880.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций	29.00	
14	предоставление коммунальных услуг	80.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель

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

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

В проекте межевания **предусмотрено** образование четырёх земельных участков, которые будут отнесены к **территории общего пользования**:

11*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Мира)	2589.00	Образован из гос.земель
12*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Т. Кабилова)	1274.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
13*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Жиленкова)	376.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
15*	земельные участки (территории) общего пользования (пешеходная связь)	232.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
16	под реконструкцию рекреационной зоны притока р. Голубая (разрешенное использование исходного земельного участка)	12267.00	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
С земельного участка в границах территории межевания составляет 2812.00			
16/1	охранная зона инженерных коммуникаций	70.00	

16/2	охранная зона инженерных коммуникаций	70.00	
16/3	охранная зона инженерных коммуникаций	186.00	
16/4	охранная зона инженерных коммуникаций	473.00	
16/5	охранная зона инженерных коммуникаций	29.00	
16/6	охранная зона инженерных коммуникаций	10.00	
16/7	охранная зона инженерных коммуникаций	400.00	
16/8	охранная зона инженерных коммуникаций	127.00	
16/9	охранная зона инженерных коммуникаций	28.00	
16/10	охранная зона инженерных коммуникаций	695.00	
16/11	охранная зона инженерных коммуникаций	46.00	
16/12	охранная зона инженерных коммуникаций	12.00	
16/13	охранная зона инженерных коммуникаций	10.00	
16/14	охранная зона инженерных коммуникаций	108.00	
16/15	охранная зона инженерных коммуникаций	115.00	
16/16	охранная зона инженерных коммуникаций	179.00	
16/17	береговая полоса канала ГЧ-2	1737.00	
16/18	береговая полоса канала ГЧ-2	1614.00	
16/19	береговая полоса канала ГЧ-2	961.00	
16/20	охранная зона инженерных коммуникаций	13.00	
16/21	охранная зона инженерных коммуникаций	7.00	
16/22	охранная зона инженерных коммуникаций	72.00	
16/23	охранная зона инженерных коммуникаций	299.00	
Всего образуемых и изменяемых земельных участков		41280.00	
Всего образуемых и изменяемых земельных участков в границах территории межевания		31825.00	

**земельный участок обременён правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.*

Земельный участок по проекту № 16 – многоконтурный, состоит из двух контуров: № 16(1) - 4892.00 кв.м и № 16(2) - 7375.00 кв.м.

Установление публичных сервитутов данным проектом не предусмотрено.

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 раздела 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

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 северной части города, согласно Правил землепользования и застройки в зоне размещения объектов социального назначения («ОС») и в зоне скверов, бульваров, набережных («Р-5»), а согласно Генерального плана отнесена к функциональным зонам – общественно-деловая (О) и рекреационного назначения (Р).

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Проект межевания разрабатывается с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 - 2019 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах трёх кадастровых кварталов - 39:15:120307, 39:15:120304, 39:15:120308.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **36 271,00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ЕГРН 10 земельных участков общей площадью 40 276,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ЕГРН – кадастровые планы территории № КУВИ-001/2019-20030097 от 14.08.2019 г.,

№ КУВИ-001/2019-20030155 от 14.08.2019 г., № КУВИ-001/2019-21086288 от 27.08.2019 г. (см. Материалы по обоснованию проекта).

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	361445.07	1185645.19
85	361442.83	1185646.26
84	361430.30	1185649.65
83	361423.11	1185653.65
82	361419.88	1185657.18
81	361419.44	1185659.72
80	361421.18	1185661.68
79	361420.84	1185662.18
78	361397.17	1185673.91
77	361373.73	1185682.38
76	361371.13	1185682.76
75	361368.60	1185682.63
74	361359.28	1185680.08
73	361351.63	1185677.65
72	361337.83	1185673.28
71	361330.24	1185671.58
70	361322.53	1185667.05
69	361307.85	1185655.43
68	361297.31	1185649.45
67	361292.34	1185649.54
66	361289.73	1185651.79
65	361280.55	1185666.58
64	361273.70	1185670.96
63	361264.61	1185676.79
62	361258.33	1185676.98
61	361250.25	1185682.38
60	361248.08	1185684.63
59	361246.68	1185687.87
58	361246.36	1185690.57
57	361246.18	1185692.17
56	361246.88	1185702.63
55	361246.80	1185703.82
54	361246.65	1185706.12
53	361246.30	1185707.73
52	361245.68	1185709.14
51	361245.01	1185709.79
50	361244.59	1185709.95
49	361244.34	1185710.04
48	361231.70	1185713.79
47	361230.84	1185714.05
46	361229.77	1185714.37
45	361227.29	1185715.10
44	361226.01	1185715.74
43	361225.48	1185716.40
42	361224.20	1185717.98
41	361223.75	1185718.53
40	361222.58	1185721.70
39	361221.78	1185723.52
38	361220.35	1185726.75
37	361219.55	1185728.56
36	361217.15	1185733.58

35	361215.35	1185736.11
34	361211.65	1185740.15
33	361210.52	1185741.39
32	361208.35	1185743.47
31	361206.34	1185749.70
30	361204.46	1185759.30
29	361205.44	1185759.46
28	361222.32	1185760.92
27	361241.37	1185762.56
26	361243.75	1185771.75
25	361250.25	1185796.80
24	361253.77	1185810.35
23	361278.35	1185803.57
22	361296.74	1185849.83
21	361302.12	1185863.83
20	361316.17	1185858.58
19	361356.54	1185843.50
18	361361.45	1185841.67
17	361366.84	1185839.58
16	361469.17	1185799.89
15	361463.49	1185785.25
14	361461.14	1185780.36
13	361455.16	1185764.21
12	361454.07	1185761.27
11	361463.42	1185758.25
10	361465.32	1185757.64
9	361471.18	1185755.74
8	361455.44	1185692.82
7	361457.24	1185692.26
6	361455.77	1185685.03
5	361453.80	1185685.32
4	361449.44	1185665.29
3	361448.85	1185662.58
2	361446.15	1185650.15
1	361445.07	1185645.19

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. ГОРБУНОВА – МИРА – БЕЗЫМЯННАЯ
– ЖИЛЕНКОВА – БЕЛНОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ