

**Заказчик МАУК  
"Калининградский зоопарк"**

**Проект межевания территории в границах  
проспекта Мира - улиц Зоологическая - Чайковского –  
Ш. Руставели - Брамса - Носова  
в городе Калининграде**

Директор

Глеза Л.И.

Калининград  
2020 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА:**

### **Раздел 1. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:**

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Чертеж красных линий	1	1:2 000
2	Чертеж межевания территории (основная часть)	2	1:2 000

- Текстовая часть

### **Раздел 2 . Материалы по обоснованию проекта межевания:**

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:2 000

### **Исходная документация**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
ПРОСПЕКТА МИРА - УЛИЦ ЗООЛОГИЧЕСКАЯ -  
ЧАЙКОВСКОГО – Ш. РУСТАВЕЛИ –  
БРАМСА - НОСОВА  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
ПРОСПЕКТА МИРА - УЛИЦ ЗООЛОГИЧЕСКАЯ -  
ЧАЙКОВСКОГО – Ш. РУСТАВЕЛИ –  
БРАМСА - НОСОВА  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

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:

- снять с кадастрового учета земельные участки, имеющие временный статус с КН 39:15:000000:6534 и 39:15:121544:314;
- образовать 2 земельных участка.

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
<b>3</b>	культурное развитие	территория зоологического парка, под ТП- 296а	<b>165025</b>	<i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i>
<b>4</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Носова)	-	<b>1870</b>	<i>гос.зем.</i>

*Сведения о границах земельного участка, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Приложении 1.*

**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**

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
<b>4</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Носова)	<b>1870</b>	<i>гос.зем.</i>

**Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов данным проектом не предусмотрено.**

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице п.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 северо-западной части исторического ядра города, в рекреационной зоне "Зоопарк" (Р-8).

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2020 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:121544 и 39:15:121535.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **167790 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 6 земельных участков, в т.ч. два земельных участка, имеющих временный статус.

Площадь ранее образованных земельных участков 328417 м<sup>2</sup>.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355947.76	1188516.33
2	355929.70	1188480.71
3	355863.12	1188349.43
4	355860.63	1188344.81
5	355851.11	1188326.33
6	355846.56	1188317.50
7	355843.67	1188318.62
8	355840.88	1188310.73
9	355824.63	1188264.81
10	355875.62	1188262.53
11	355893.06	1188261.74
12	355894.01	1188261.72

13	355911.73	1188261.21
14	355924.59	1188260.64
15	355928.95	1188260.42
16	355942.44	1188259.72
17	355952.09	1188259.07
18	355958.40	1188258.90
19	355963.33	1188258.83
20	355974.39	1188258.23
21	355974.90	1188258.07
22	355987.08	1188257.35
23	355997.82	1188257.17
24	356011.17	1188256.93
25	356018.06	1188256.78
26	356018.37	1188257.07
27	356026.03	1188257.16
28	356027.38	1188257.18
29	356066.12	1188256.42
30	356088.78	1188197.01
31	356087.45	1188196.45
32	356049.78	1188185.14
33	356041.50	1188066.38
34	356050.60	1188057.82
35	356085.53	1188055.07
36	356097.66	1188054.10
37	356109.41	1188053.05
38	356111.75	1188053.21
39	356120.18	1188052.60
40	356124.11	1188051.92
41	356126.99	1188051.60
42	356132.07	1188051.21
43	356137.23	1188051.22
44	356137.31	1188051.51
45	356136.66	1188053.16
46	356139.87	1188054.43
47	356142.20	1188055.16
48	356142.78	1188055.40
49	356185.24	1187944.05
50	356184.97	1187943.65
51	356188.71	1187934.05
51	356188.71	1187934.05
52	356187.11	1187932.60
53	356185.70	1187931.34
54	356104.76	1187933.68
55	356024.30	1187936.75
56	356012.34	1187937.29
57	355987.54	1187937.79
58	355901.21	1187941.76
59	355838.09	1187944.57
60	355728.68	1187949.62
61	355731.42	1187970.64
62	355733.34	1187985.30
63	355717.30	1187995.22

64	355716.46	1188033.20
65	355706.41	1188033.65
66	355705.14	1188060.60
67	355649.79	1188074.78
68	355624.53	1188057.43
69	355616.49	1188072.86
70	355613.40	1188078.80
71	355612.72	1188080.11
72	355605.72	1188093.56
73	355605.34	1188094.01
74	355603.35	1188091.40
75	355600.60	1188090.50
76	355599.52	1188093.99
77	355597.42	1188093.54
78	355593.59	1188117.07
79	355590.54	1188137.35
80	355586.25	1188160.89
81	355586.12	1188165.96
82	355583.24	1188186.78
83	355583.78	1188206.11
84	355584.59	1188206.10
85	355617.73	1188205.29
86	355617.79	1188205.29
87	355618.00	1188210.43
88	355623.68	1188212.76
89	355647.18	1188213.34
90	355647.24	1188213.61
91	355652.81	1188239.91
92	355656.10	1188254.23
93	355668.35	1188248.86
94	355670.91	1188254.97
95	355672.05	1188255.51
96	355686.74	1188288.20
97	355688.04	1188290.15
98	355694.09	1188296.23
99	355695.08	1188297.21
100	355695.11	1188297.93
101	355707.63	1188309.31
102	355714.61	1188312.43
103	355737.62	1188316.95
104	355737.86	1188317.01
105	355741.87	1188318.07
106	355752.90	1188320.96
107	355766.73	1188326.31
108	355776.40	1188333.03
109	355788.51	1188366.22
110	355789.80	1188369.75
111	355773.85	1188381.82
112	355777.62	1188388.48
113	355800.59	1188415.51
114	355817.10	1188446.12
115	355825.01	1188460.16

116	355838.45	1188470.66
117	355855.02	1188489.50
118	355867.48	1188505.78
119	355867.99	1188524.66

120	355886.23	1188520.81
121	355888.18	1188520.68
122	355947.51	1188516.83

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
ПРОСПЕКТА МИРА - УЛИЦ ЗООЛОГИЧЕСКАЯ -  
ЧАЙКОВСКОГО – Ш. РУСТАВЕЛИ –  
БРАМСА - НОСОВА  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
ПРОСПЕКТА МИРА - УЛИЦ ЗООЛОГИЧЕСКАЯ -  
ЧАЙКОВСКОГО – Ш. РУСТАВЕЛИ –  
БРАМСА - НОСОВА  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

## **Обоснование ширины в красных линиях улицы Носова.**

Улица Носова – улица в исторически сложившейся жилой застройке. Жилые дома расположены с одной стороны улицы, другая сторона ограничена капитальным ограждением территории Калининградского зоопарка.

Согласно схеме движения общественного транспорта города Калининграда движение автобусов и маршрутных такси по улице Носова не предусмотрено. Транзитная транспортная нагрузка на улицу снижена благодаря односторонней застройке.

Основные пешеходные направления организованы вдоль существующего дорожного полотна.

В соответствии с генпланом городского округа «Город Калининград», «Картой ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории городского округа», ул. Носова находится в прибрежной защитной полосе ручья Парковый.

В соответствии с «Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа «город Калининград», планируемых объектов федерального и регионального значения», территория, прилегающая к ул. Носова, отнесена к особо охраняемым природным территориям (иные озелененные территории).

В связи с вышеизложенным, перспективная эксплуатация ул. Носова должна осуществляться с учетом бережного и деликатного отношения к сложившейся ткани городской среды, без масштабных реконструктивных мероприятий, а\_планировочные параметры ул. Носова не должны подвергаться кардинальному изменению для приведения в соответствие с нормами, установленными для проектирования улиц.

Таким образом, проектом межевания территории предлагаются к установлению красные линии улицы Носова, отражающие исторически сложившуюся ткань застройки. Размер в устанавливаемых красных линиях 10-12 метров.

В соответствии с рекомендациями п.11.5, табл.11.2 СП 42.13330.2016 и примечание 1 табл. 22.2.3 региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области № 552 от 18.09.2015, ширина полосы движения – 3 метра, наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м.

В соответствии с рекомендациями СП 4.13130.2013:

п.8.6 – «Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее – 3.5 метров – при высоте зданий и сооружений до 13 метров включительно»;

п.8.7 –«...в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду»;

п.8.12 –«... в исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).»

Существующие планировочные параметры ул. Носова (дорожное полотно состоит из двух полос и тротуаров с обеих сторон, суммарная ширина составляет – 9 метров) являются вполне достаточными для обслуживания и полноценной эксплуатации окружающей застройки.

## ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ