



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 : Колдыркаева Л.Г.

Проект
м е ж е в а н и я т е р р и т о р и и
в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова - переулка Северного - улицы
Ракитной - переулка Партизанского в Ленинградском районе города
Калининграда

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:

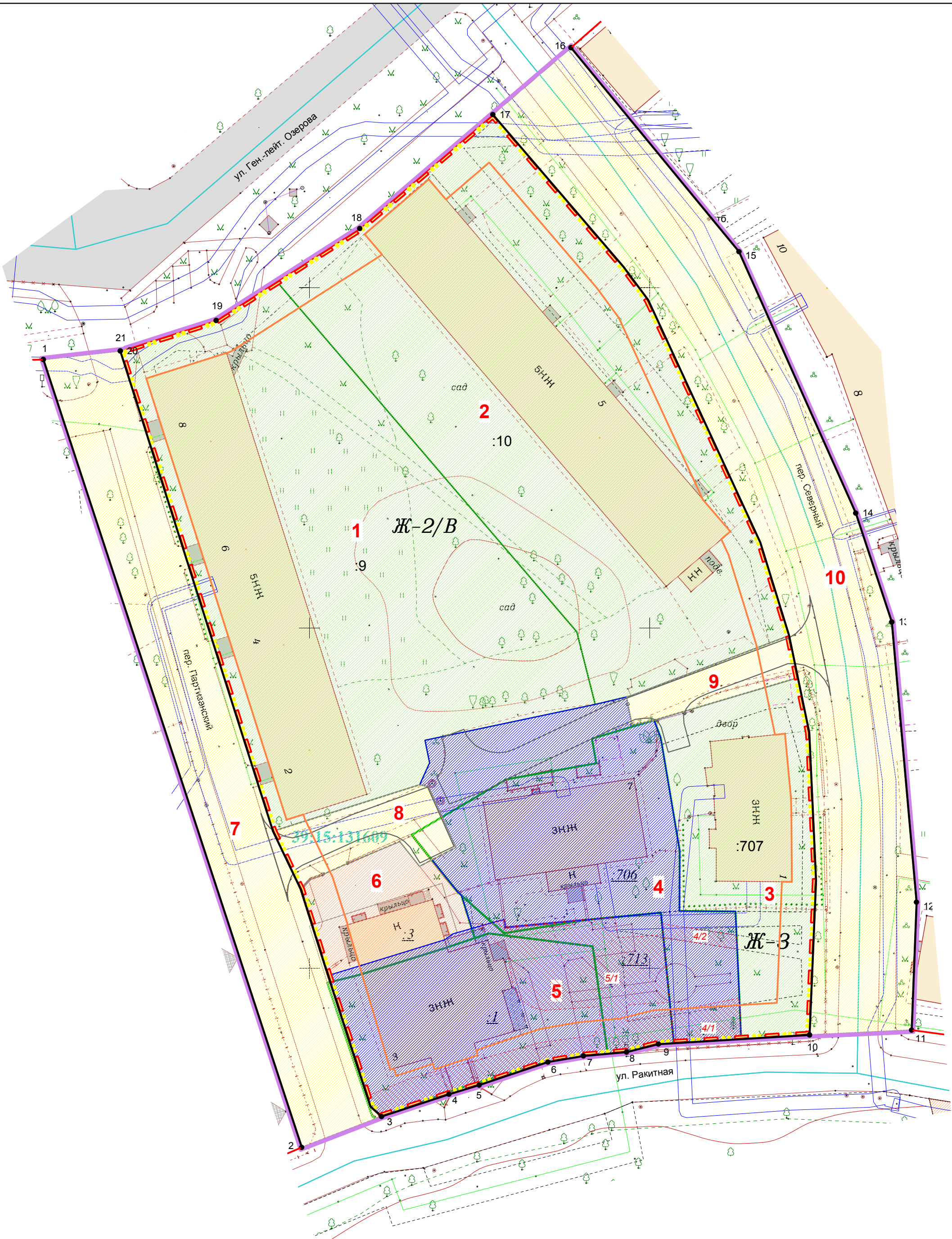
- Графическая часть:

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА – ПЕРЕУЛКА
СЕВЕРНОГО – УЛИЦЫ РАКИТНОЙ - ПЕРЕУЛКА ПАРТИЗАНСКОГО В
ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Площадь территории межевания в согласованных границах - 13228 кв.м				
Экспликация земельных участков				
№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание	Вид права
1	2	3	4	5
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН:				
1	под существующий многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями по пер.Партизанский, дом 2-8	2939	39:15:131609:9	-
2	под существующий многоквартирный дом со встроенными административными помещениями пер.Северный, дом 3-9	3011	39:15:131609:10	-
3	под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Северный, 1	850	39:15:131609:707	-
Всего		6800		
Образуемые и изменяемые земельные участки:				
4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул.Ракитная, 7)	1206	перераспределение з.у. и земель госсобственности	
4/1	охранная зона инженерных коммуникаций	54		
4/2	охранная зона инженерных коммуникаций	22		
5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул.Ракитная, 3)	1004	перераспределение з.у. и земель госсобственности	
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций	454		
6	обслуживание жилой застройки (ул. Ракитная, 3)	304	перераспределение з.у. и земель госсобственности	
7*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Партизанский)	1330	образование из земель госсобственности	
8*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	205	образование из земель госсобственности	
9*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	134	образование из земель госсобственности	
10*	земельные участки (территории) общего пользования (пер.Северный)	2242	образование из земель госсобственности	
Всего		6425		
*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории межевания
- существующий элемент планировочной структуры
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- граница кадастрового квартала

- 1 - характерные точки границы территории межевания
- :1 - границы ранее учтенных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- :1 - границы ранее учтенных земельных участков, предлагаемых к перераспределению

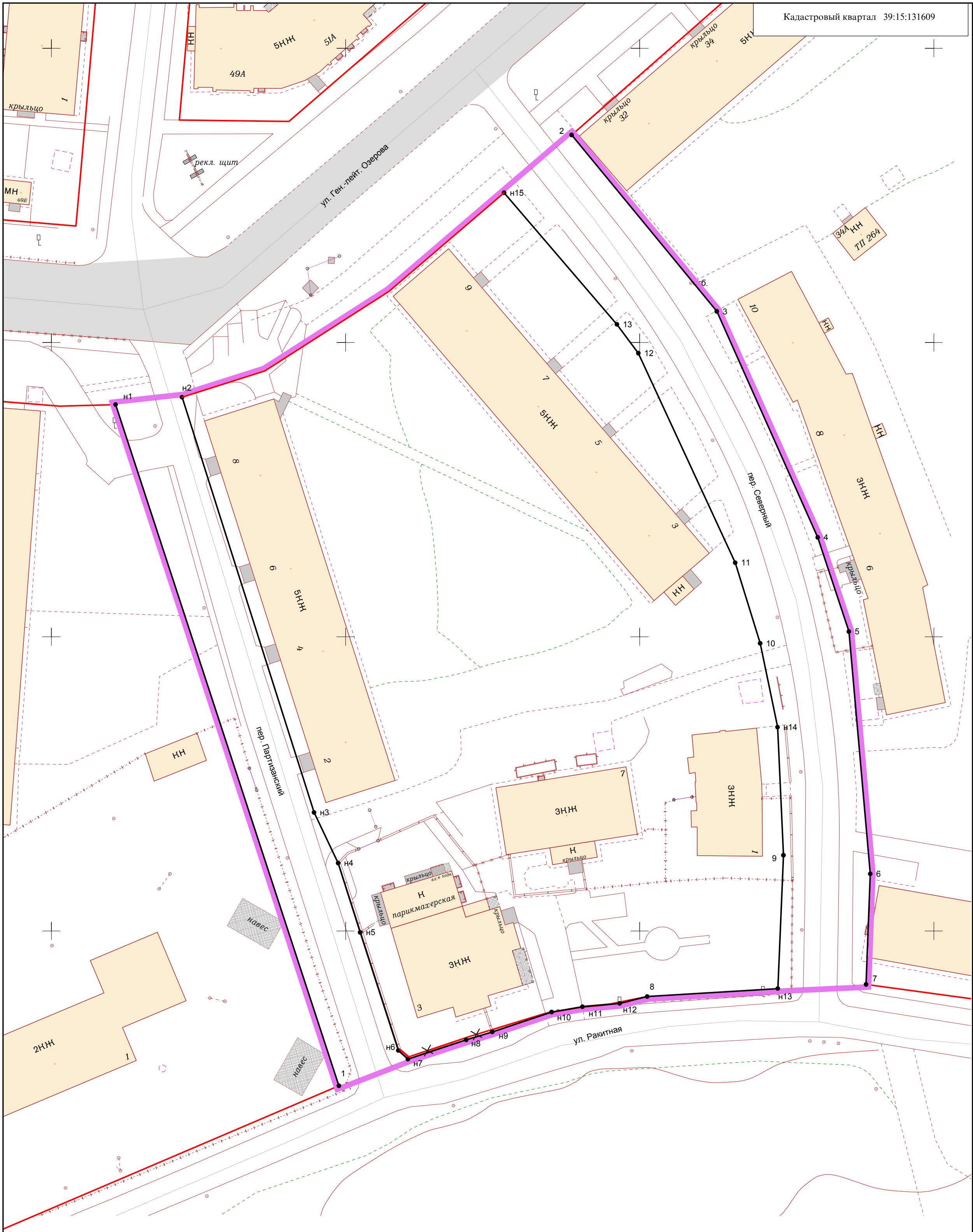
Границы образуемых земельных участков:

- обслуживание жилой застройки
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- земельные участки (территории) общего пользования
- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
- охранные зоны (инженерных коммуникаций)

ДАННЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.

Заказчик: Колдыркаева Л. Г.

Год выпуска: 2019						01396-18_1-ПМТ			
						г.Калининград			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова - переулка Северного - улицы Ракитной - переулка Партизанского в Ленинградском районе г. Калининграда	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПМ	1	3
Директор		Глеза Л.И.							
Нач.отдела		Полякова Л.П.			02.19				
Архитектор		Мазурик Д.В.			02.19	Чертеж межевания территории М 1:500 (Основная часть)	© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» Геоцентр		



Кадастровый квартал 39:15:131609

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n2	356040.70	1189622.21
n3	355970.14	1189644.64
n4	355961.54	1189648.74
n5	355949.76	1189652.48
n6	355929.69	1189658.98
n7	355928.23	1189660.60
n8	355931.49	1189670.50
n9	355932.84	1189674.94
n10	355936.22	1189685.03
n11	355937.12	1189690.27
n12	355937.69	1189696.59
8	355938.86	1189701.27
n13	355940.21	1189723.48
9	355962.87	1189724.44
n14	355984.64	1189723.44
10	355998.88	1189720.48
11	356012.57	1189716.24
12	356048.18	1189699.77
13	356053.08	1189696.13
n15	356075.44	1189676.95
n2	356040.70	1189622.21
2	356085.27	1189688.43
3	356055.29	1189713.11
4	356016.88	1189730.27
5	356000.88	1189735.57
6	355959.71	1189739.20
7	355940.92	1189738.48
n1	356039.45	1189610.91
1	355923.69	1189648.87


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- территория межевания

- существующие красные линии

- отменяемые красные линии

- устанавливаемые красные линии

						Заказчик: Колдыркаева Л. Г.				
						Год выпуска: 2019		01396-18_1-ПМТ		
						г.Калининград				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					
Разраб.						Проект межевания территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова - переулка Северного - улицы Ракитной - переулка Парти- занского в Ленинградском районе г. Калининграда		Стадия	Лист	Листов
Директор		Глеза Л.И.			ПМ			2	3	
Нач.отдела		Полякова Л.Л.		02.19						
Архитектор		Мазурик Д.В.		02.19						
						Чертеж красных линий М 1:500		© МП «Городской центр геодезии» городского округа г.Калининград  ГЕОЦЕНТР		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА – ПЕРЕУЛКА
СЕВЕРНОГО – УЛИЦЫ РАКИТНОЙ - ПЕРЕУЛКА ПАРТИЗАНСКОГО В
ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

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.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул.Ракитная, 7)	1206	перераспределение з.у. и земель госсобственности
4/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	54	
4/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	22	
5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Ракитная, 3)	1004	перераспределение з.у. и земель госсобственности
5/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	454	
6	обслуживание жилой застройки (ул. Ракитная, 3)	304	перераспределение з.у. и земель госсобственности

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 территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд

7*	земельные участки (территории) общего пользования (пер.Партизанский)	1330	образование из земель госсобственности
8*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	205	образование из земель госсобственности
9*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	134	образование из земель госсобственности
10*	земельные участки (территории) общего пользования (пер.Северный)	2242	образование из земель госсобственности

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

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов **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 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 северной части, в историческом ядре города, в зонах застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2») и застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»).

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 39:15:131609.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **13228,00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 7 земельных участков. Площадь всех ранее образованных земельных участков 8940,00 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356039.45	1189610.91
2	355923.69	1189648.87
3	355928.23	1189660.60
4	355931.49	1189670.50
5	355932.84	1189674.94
6	355936.22	1189685.03
7	355937.12	1189690.27
8	355937.69	1189696.59
9	355938.86	1189701.27
10	355940.21	1189723.48
11	355940.92	1189738.48
12	355959.71	1189739.20
13	356000.88	1189735.57
14	356016.88	1189730.27
15	356055.29	1189713.11
16	356085.27	1189688.43
17	356075.44	1189676.95
18	356058.69	1189657.39
19	356045.18	1189636.29
20	356040.70	1189622.21
21	356040.71	1189622.22
1	356039.45	1189610.91

Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Участок 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	355983.50	1189666.97
4	355980.19	1189667.66
1	355976.98	1189666.19
н10	355976.66	1189667.50
н9	355967.76	1189671.48
н8	355965.94	1189667.98
5	355961.16	1189671.83
6	355960.72	1189672.32
н11	355955.84	1189673.85
н12	355956.88	1189677.50
н13	355957.16	1189678.61
н14	355955.99	1189678.77
7	355957.13	1189690.88
8	355958.18	1189701.65
9	355954.51	1189702.01
10	355943.15	1189703.13
11	355939.00	1189703.54
12	355939.60	1189713.43
13	355944.68	1189713.21
14	355952.83	1189712.85
15	355954.89	1189712.76
16	355956.03	1189712.71
17	355958.37	1189712.61
18	355958.44	1189704.37
19	355967.25	1189704.41
20	355982.90	1189701.78
21	355983.95	1189701.60
22	355986.46	1189700.65
н15	355985.75	1189697.40
н16	355988.81	1189696.78
н17	355989.89	1189696.63
23	355988.78	1189691.98
3	355983.50	1189666.97
Участок 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	355948.95	1189652.74
н23	355929.69	1189658.98
н24	355928.23	1189660.60
н25	355931.49	1189670.50
н26	355932.84	1189674.94
н27	355936.22	1189685.03
н28	355937.12	1189690.27
н29	355937.69	1189696.59
27	355938.86	1189701.27
11	355939.00	1189703.54
10	355943.15	1189703.13
9	355954.51	1189702.01
8	355958.18	1189701.65
7	355957.13	1189690.88
н14	355955.99	1189678.77
н13	355957.16	1189678.61
н12	355956.88	1189677.50

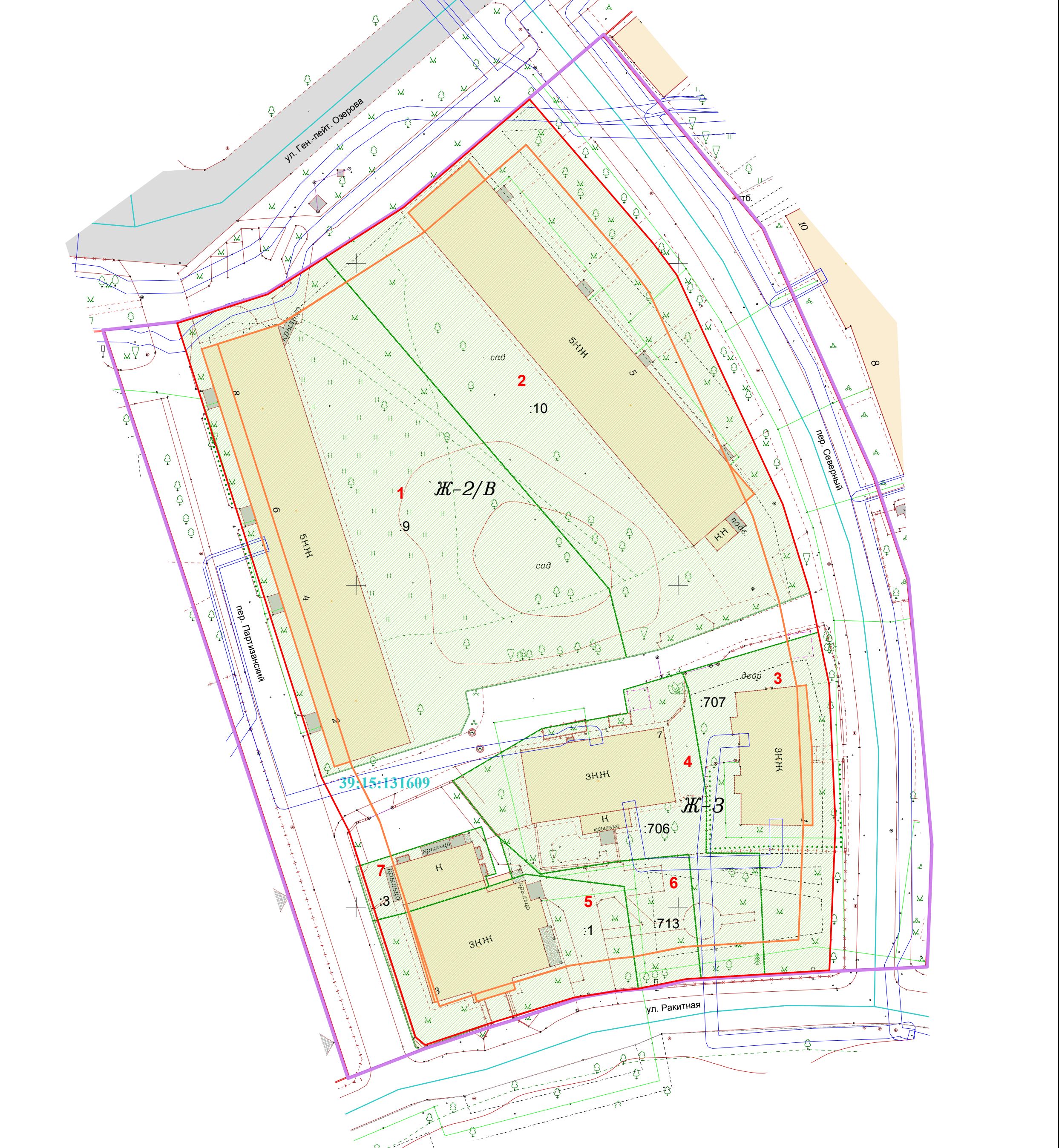
н21	355955.06	1189671.09
н20	355954.21	1189669.86
н19	355950.34	1189657.34
н18	355948.95	1189652.74
Участок 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	355961.54	1189648.74
н18	355948.95	1189652.74
н19	355950.34	1189657.34
н20	355954.21	1189669.86
н21	355955.06	1189671.09
н11	355955.84	1189673.85
6	355960.72	1189672.32
5	355961.16	1189671.83
н8	355965.94	1189667.98
н7	355965.00	1189666.17
н6	355968.63	1189663.27
н5	355965.46	1189655.65
н4	355963.79	1189651.97
н3	355963.10	1189650.06
н2	355961.54	1189648.74
Участок 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	355961.54	1189648.74
н1	355970.14	1189644.64
42	356040.71	1189622.22
н36	356039.45	1189610.91
41	355923.69	1189648.87
н24	355928.23	1189660.60
н23	355929.69	1189658.98
н35	355949.76	1189652.48
н2	355961.54	1189648.74
Участок 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	355970.14	1189644.64
н2	355961.54	1189648.74
н3	355963.10	1189650.06
н4	355963.79	1189651.97
н5	355965.46	1189655.65
н6	355968.63	1189663.27
н7	355965.00	1189666.17
н8	355965.94	1189667.98
н9	355967.76	1189671.48
н10	355976.66	1189667.50
1	355976.98	1189666.19
2	355971.02	1189647.43
н1	355970.14	1189644.64

Участок 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	355989.89	1189696.63
н16	355988.81	1189696.78
н15	355985.75	1189697.40
22	355986.46	1189700.65
н22	355992.70	1189721.76
24	355998.88	1189720.48
25	355997.78	1189717.58
26	355990.04	1189697.26
н17	355989.89	1189696.63
Участок 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н22	355992.70	1189721.76
н34	355984.64	1189723.44
40	355962.87	1189724.44
н33	355958.28	1189724.25
н32	355940.21	1189723.48
39	355940.92	1189738.48
38	355959.71	1189739.20
37	356000.88	1189735.57
36	356016.88	1189730.27
35	356055.29	1189713.11
34	356085.27	1189688.43
н31	356075.44	1189676.95
н30	356074.89	1189677.42
33	356072.31	1189679.63
32	356070.90	1189680.84
31	356053.08	1189696.13
30	356048.18	1189699.77
29	356028.37	1189708.93
28	356012.57	1189716.24
24	355998.88	1189720.48
н22	355992.70	1189721.76

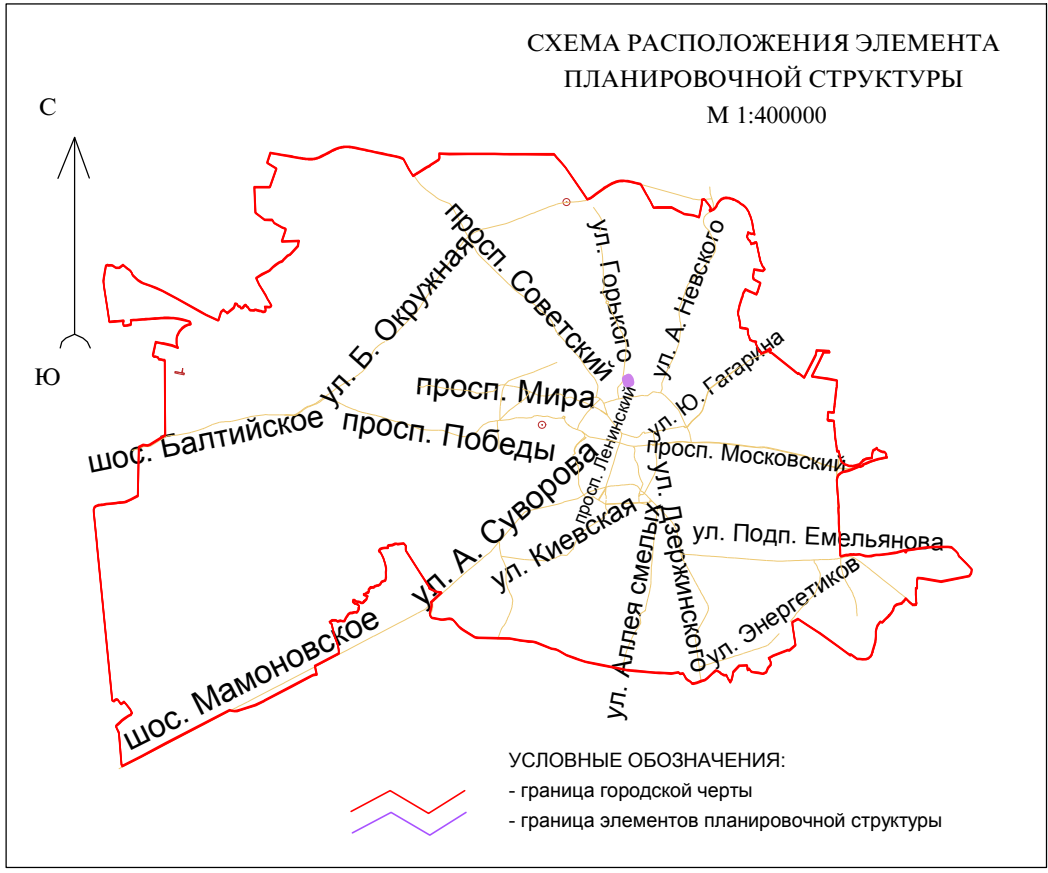
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА – ПЕРЕУЛКА
СЕВЕРНОГО – УЛИЦЫ РАКИТНОЙ - ПЕРЕУЛКА ПАРТИЗАНСКОГО В
ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Площадь территории межевания в согласованных границах - 13228 кв.м				
Экспликация земельных участков				
№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание	Вид права
1	2	3	4	5
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН:				
1	под существующий многоэтажный многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями по пер.Партизанский, дом 2-8	2939	39:15:131609:9	-
2	под существующий многоэтажный многоквартирный дом со встроенными административными помещениями пер.Северный, дом 3-9	3011	39:15:131609:10	-
3	под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Северный, 1	850	39:15:131609:707	-
4	под многоквартирный малоэтажный дом по ул.Ракитная, 7	977	39:15:131609:706	-
5	под многоквартирный жилой дом со встроенным салоном "Оптика" по ул Ракитная, д 3*	738	39:15:131609:1	постоянное бессрочное пользование
6	для благоустройства территории многоквартирного малоэтажного дома по ул. Ракитная, 3	241	39:15:131609:713	аренда
7	под существующее пристроенное административное здание по ул. Ракитная, 3**	184	39:15:131609:3	аренда
		Всего	8940	
*Часть земельного участка площадью 16,00 кв.м расположена за красной линией пер. Партизанского				
**Часть земельного участка площадью 6,00 кв.м расположена за красной линией пер. Партизанского				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории межевания
- красные линии
- линия отступа от красной линии
- граница кадастрового квартала

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

- ранее учтенные, зарегистрированные в ЕГРН

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

- охранный зона инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН

Заказчик: Колдыркаева Л. Г.

Год выпуска: 2019 01396-18_1-ПМТ

г.Калининград

Изм.	Код.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Глеза Л.И.				
Нач.отдела	Полякова Л.П.			02.19	
Архитектор	Мазурик Д.В.			02.19	

Проект межевания территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова - переулка Северного - улицы Ракитной -переуллка Партизанского в Ленинградском районе г. Калининграда

Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	3

© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»

ГЕОЦЕНТР