



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: Муниципальное казенное
предприятие «Управление
капитального строительства»
городского округа
«Город Калининград»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград
2021 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	1:1000

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	1:1000

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания:

Текстовая часть

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта местного значения «Пешеходный мост от набережной Старопрегольской до острова И. Канта в г. Калининграде»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ ОТ
НАБЕРЕЖНОЙ СТАРОПРЕГОЛЬСКОЙ ДО ОСТРОВА И. КАНТА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 1
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ ОТ
НАБЕРЕЖНОЙ СТАРОПРЕГОЛЬСКОЙ ДО ОСТРОВА И. КАНТА В Г.
КАЛИНИНГРАДЕ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 2
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Перечень образуемых земельных участков
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

1. Перечень образуемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе "Проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта местного значения «Пешеходный мост от набережной Старопрегольской до острова И. Канта в г. Калининграде» .

Площади и координаты образуемых земельных участков могут быть уточнены при выполнении кадастровых работ, при этом площадь образуемого земельного участка, указанная в межевом плане, не должна отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории, более чем на десять процентов.

Проектом предлагается разделить один земельный участок с сохранением исходного в измененных границах (№6 по проекту площадью **47853.00 кв.м.**, и №7 по проекту площадью **279,00 кв.м.**), образовать один земельный участок путем перераспределения ЗУ и земель государственной собственности (№9 по проекту), и три земельных участка из земель государственной собственности (№8,10,11 по проекту).

Таблица 1.

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

<i>Кадастровый номер земельного участка/ кадастровый квартал</i>	<i>Условные номера образуемых земельных участков, в соответствии с чертежами</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Разрешенное использование</i>
<i>Образуемые земельные участки в границах зоны планируемого размещения линейного объекта</i>				
39:15:140201:77	7	279	раздел ЗУ с сохранением исходного зем. уч. в измененных границах	земельные участки (территории) общего пользования (пешеходный мост)
39:15:140201	8	426	Образование из гос. земель	земельные участки (территории) общего пользования (пешеходный

				мост)
39:15:140401 39:15:140401:3 39:15:140402	9	784	перераспределение ЗУ и гос. земель	земельные участки (территории) общего пользования (пешеходный мост)
Итого		1489		
<i>Образуемые земельные участки вне границ зоны планируемого размещения линейного объекта</i>				
39:15:140201 39:15:140402	10	4935	Образование из гос. земель	земельные участки (территории) общего пользования (улично- дорожная сеть)
39:15:140401	11 (2 контура)	1021	Образование из гос. земель (многоконтурный)	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)
Итого		5956		

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

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, отсутствуют.

Устанавливаемая категория земель для образуемых земельных участков:
– «земли населённых пунктов».

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Участок 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
89	353963.39	1189423.99
15	353956.42	1189423.21
5	353948.76	1189473.97
90	353952.62	1189474.56
91	353952.76	1189467.90
92	353958.93	1189451.58
93	353959.30	1189451.72
94	353959.52	1189451.11
95	353961.07	1189443.50
96	353957.95	1189442.88
89	353963.39	1189423.99
Участок 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	353956.42	1189423.21
14	353949.20	1189422.44
13	353947.16	1189422.20
78	353945.31	1189431.20
79	353944.60	1189434.76
80	353944.52	1189435.43
81	353944.62	1189436.09
82	353944.85	1189436.47
83	353945.23	1189436.84
84	353945.61	1189437.08
85	353946.24	1189437.23
86	353946.56	1189437.28
87	353945.17	1189446.09
88	353942.36	1189463.91
4	353940.96	1189472.76
5	353948.76	1189473.97
15	353956.42	1189423.21
Участок 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
64	353890.64	1189426.06
77	353891.52	1189426.01
76	353892.15	1189425.63
75	353892.62	1189425.23
74	353892.95	1189424.45
73	353895.41	1189411.77
72	353895.34	1189411.35
71	353894.96	1189411.17
70	353895.42	1189408.51
22	353876.63	1189405.37
23	353874.58	1189415.58
69	353872.03	1189428.40
26	353865.65	1189427.14

27	353864.30	1189436.54
28	353869.38	1189451.23
29	353875.11	1189452.26
30	353875.72	1189448.90
31	353877.73	1189438.57
68	353883.90	1189439.38
67	353884.71	1189435.04
66	353888.00	1189435.74
65	353888.43	1189435.81
64	353890.64	1189426.06
Участок 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
17	353863.01	1189364.02
63	353849.07	1189362.04
62	353848.31	1189365.98
61	353847.13	1189372.33
60	353846.38	1189376.28
59	353845.77	1189379.52
58	353845.88	1189380.26
57	353845.96	1189380.74
56	353846.70	1189385.50
55	353844.80	1189394.74
54	353842.90	1189398.77
53	353842.22	1189400.20
52	353839.76	1189403.33
51	353839.15	1189403.79
50	353837.29	1189405.19
49	353836.36	1189405.89
48	353832.70	1189406.99
47	353831.93	1189407.01
46	353829.91	1189421.23
45	353842.63	1189424.13
44	353846.49	1189425.46
43	353846.83	1189426.18
42	353849.31	1189432.00
41	353848.42	1189437.88
40	353847.09	1189446.77
39	353846.83	1189448.50
38	353835.17	1189526.33
37	353834.08	1189533.57
36	353833.16	1189539.75
35	353864.15	1189544.03
34	353864.69	1189541.20
33	353873.32	1189493.99
32	353883.68	1189439.35
31	353877.73	1189438.57
30	353875.72	1189448.90
29	353875.11	1189452.26
28	353869.38	1189451.23
27	353864.30	1189436.54
26	353865.65	1189427.14
25	353863.95	1189426.81

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта местного значения «Пешеходный мост от набережной Старопрегольской до острова И. Канта в г. Калининграде»

24	353866.46	1189413.98
23	353874.58	1189415.58
22	353876.63	1189405.37
21	353863.07	1189403.11
20	353861.07	1189401.75
19	353857.87	1189399.57
18	353856.67	1189396.58
17	353863.01	1189364.02
Участок 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353936.47	1189554.00
5	353948.76	1189473.97
4	353940.96	1189472.76

3	353932.47	1189528.19
2	353928.64	1189552.92
1	353936.47	1189554.00
6	353955.97	1189412.32
7	353962.16	1189378.08
8	353953.90	1189376.91
9	353947.15	1189417.93
10	353946.43	1189422.22
11	353946.38	1189422.59
12	353947.07	1189422.68
13	353947.16	1189422.20
14	353949.20	1189422.44
15	353956.42	1189423.21
16	353956.98	1189419.59
6	353955.97	1189412.32

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», в районе наб. Старопрегольской и о. И. Канта.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:140201, 39:15:140401, 39:15:140402.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **29471 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 7 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 74203 м², в том числе, в границах проектирования - 12233 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354002.95	1189383.87
2	353838.52	1189360.55
3	353813.49	1189537.03
4	353936.47	1189554.00
5	353977.28	1189559.20
1	354002.95	1189383.87

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта:

- «земельные участки (территории) общего пользования».

Вид разрешенного использования земельных участков определен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 20.04.2021). Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действия градостроительного регламента не распространяются.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ ОТ
НАБЕРЕЖНОЙ СТАРОПРЕГОЛЬСКОЙ ДО ОСТРОВА И. КАНТА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
РАЗДЕЛ 3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ ОТ
НАБЕРЕЖНОЙ СТАРОПРЕГОЛЬСКОЙ ДО ОСТРОВА И. КАНТА
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
РАЗДЕЛ 4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта местного значения «Пешеходный мост от набережной Старопрегольской до острова И. Канта в г. Калининграде»

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков
2. Обоснование способа образования земельного участка
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Местоположение образуемых земельных участков определено в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков соответствуют размерам, указанным в:

- Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждённых Решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. № 339 (ред. от 24.12.2020, с изм. от 05.03.2021) .

2. Обоснование способа образования земельных участков

В соответствии со статьей 11.2. Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Способ образования земельных участков указан в таблице 1 п.1 раздела 2 Проекта межевания (текстовая часть).

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков определяются в соответствии с разрешенным использованием земельных участков и градостроительной зоной, в которой они расположены.

В границах ГО «Город Калининград» образуемые земельные участки расположены в следующих градостроительных зонах:

- Р-1— зона городских парков и садов, а также вне градостроительных зон.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждёнными Решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. № 339 в зоне Р-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с разрешенным использованием, указанным в таблице 1 п.1 раздела 2 Проекта межевания (текстовая часть) не подлежат установлению.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии со статьей 23 и 39.37 Земельного кодекса РФ.

В данном проекте публичные сервитуты устанавливаются для размещения инженерных коммуникаций.

Границы публичных сервитутов, устанавливаемых для размещения инженерных коммуникаций, соответствуют границам охранных зон соответствующих коммуникаций.

Перечень и сведения о площади сервитутов, предлагаемых к установлению в соответствии с проектом планировки

<i>№ п/п</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка, номер кадастрового квартала, номер участка по проекту</i>	<i>Цель установления</i>	<i>Примечание</i>
<i>1</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Сервитуты, предлагаемые к установлению под объекты инженерной инфраструктуры</i>				
1	6	39:15:140401:1	под инженерную инфраструктуру	Публичный сервитут
Итого:	6			

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта местного значения «Пешеходный мост от набережной Старопрегольской до острова И. Канта в г. Калининграде»

Описание местоположения границ, предлагаемых к установлению публичных сервитутов

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353859.86	1189386.45
2	353858.59	1189386.72
3	353857.54	1189392.13
4	353860.39	1189387.44
1	353859.86	1189386.45