



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: Комитет территориального
развития и строительства
администрации городского
округа "Город Калининград"

**Проект планировки территории
с проектом межевания в его составе в целях размещения
транспортно-пересадочного узла «Юго-запад»
в г. Калининграде**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2020 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	1:1 000

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	1:1 000

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ЦЕЛЯХ
РАЗМЕЩЕНИЯ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО
УЗЛА «ЮГО-ЗАПАД» В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ЦЕЛЯХ
РАЗМЕЩЕНИЯ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО
УЗЛА «ЮГО-ЗАПАД» В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**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
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 проекта планировки и сведений, полученных из ЕГРН. Всего образуется 11 земельных участков.

<i>№ n/n</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
8	под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда (разрешённое использование исходного земельного участка)	498.00	<i>раздел зем. уч. с КН 39:15:150920:32</i>
9	коммунальное обслуживание	410.00	<i>гос.земли</i>
10	автомобильный транспорт (ОКС – ТПУ)	173.00	<i>гос.земли</i>
11**	для индивидуального жилищного строительства	600.00	<i>перераспределение зем. уч. с КН 39:15:150923:6 и гос.земель</i>
12	автомобильный транспорт (ОКС – ТПУ)	6532.00	<i>гос.земли</i>
12/1	охранная зона инженерных коммуникаций	50.00	
14	коммунальное обслуживание	508.00	<i>гос.земли</i>

****Земельный участок подлежит резервированию для муниципальных нужд в целях предоставления гражданам, имеющих трех и более детей.**

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

<i>№ n/n</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
7*	земельные участки (территории) общего пользования	16370.00	<i>гос. земли (2 контура - 7(1) и 7(2))</i>
13*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Калиновая)	6057.00	<i>перераспределение зем. уч. с КН 39:15:000000:7966 и гос.земель</i>
15*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Б. Окружная)	38471.00	<i>гос.земли</i>
15/1	охранная зона геодезического пункта	10.00	
16*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Камчатская)	4672.00	<i>перераспределение зем. уч. с КН 39:15:000000:7966 и гос.земель</i>

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

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций, устанавливаются красные линии проектируемых улиц. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями улицы и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель – **388.00 м²**:

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
6	под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда (разрешённое использование исходного земельного участка)	388.00	<i>раздел зем. уч. с КН 39:15:150920:32</i>

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 юго-западной части города, в зонах:

- Т-2 (зона железнодорожного транспорта);
- Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Основная часть территории проектирования расположена в границах улично-дорожной сети, применительно к которой в силу требований ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий

общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2019 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах 4 кадастровых кварталов - 39:15:150921, 39:15:150923, 39:15:151005, 39:15:150920.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **107 190.00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 8 земельных участков.

***Сведения о границах территории,
в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания,
содержащие перечень координат характерных точек этих границ***

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	349494.77	1185310.72
2	349433.59	1185257.61
3	349383.47	1185333.12
4	349204.11	1185621.51
5	349194.30	1185648.92
6	349189.43	1185678.10
7	349187.41	1185714.40
8	349185.69	1185744.94
9	349185.56	1185747.35
10	349201.48	1185765.50
11	349258.73	1185793.73
12	349298.04	1185808.84
13	349408.76	1185864.24
14	349423.57	1185870.37
15	349427.53	1185871.29
16	349430.80	1185873.52
17	349456.55	1185884.42
18	349474.58	1185892.78
19	349521.95	1185886.97
20	349685.89	1185968.71
21	349759.21	1186003.86
22	349759.29	1185991.42
23	349759.37	1185977.16
24	349759.49	1185956.12
25	349765.49	1185925.66
26	349708.68	1185897.53
27	349686.99	1185890.12
28	349661.92	1185876.74
29	349627.40	1185863.43
30	349629.43	1185858.85
31	349571.00	1185830.31
32	349568.38	1185835.48
33	349548.75	1185825.56
34	349551.92	1185821.00
35	349469.60	1185780.97
36	349399.38	1185746.83
37	349374.88	1185734.91
38	349373.28	1185733.85
39	349362.97	1185728.27
40	349351.90	1185719.65
41	349342.40	1185709.33
42	349334.72	1185697.58
43	349329.37	1185685.37
44	349355.10	1185641.19
45	349340.86	1185633.61
46	349340.60	1185632.66
47	349334.06	1185628.94
48	349337.74	1185622.33
49	349426.85	1185462.76
50	349486.58	1185408.00
1	349494.77	1185310.72

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ЦЕЛЯХ
РАЗМЕЩЕНИЯ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО
УЗЛА «ЮГО-ЗАПАД» В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ