

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах улиц Красная – Степана Разина – Шиллера в городе Калининграде

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
236007, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.1
Факт.адрес: 236022, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.7/11,
тел. (4012) 604-433, 604-438
е-mail: post.cko39@mail.ru

Заказчик: Каджоян Ю. С.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**
в границах улиц Красная – Степана Разина – Шиллера в городе Калининграде

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Директор

Т.В. Добшикова

Руководитель проекта

П.В. Черненко

г. Калининград, 2023 г.

Справка руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Руководитель проекта

П.В. Черненко

Общий состав проекта межевания территории

Проект межевания территории

1. Основная (утверждаемая) часть
 - 1.1. Графическая часть. Чертёж межевания территории
 - 1.2. Текстовая часть
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 - 2.1 Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

1. Графическая часть:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж межевания территории	ПМ-1	1:1000

2. Текстовая часть

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

1. Графическая часть:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000
2.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты функционального зонирования)	ПМ-3	1:1000
3.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-4	1:1000

Содержание текстовой части

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования.....	8
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	10
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.....	11
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границы.	12
6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	14

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Проект межевания территории в границах улиц Красная – Степана Разина – Шиллера в городе Калининграде подготовлен с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Земельные участки в целях подготовки настоящего проекта межевания территории образованы:

- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- в порядке в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Городской округ «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов от 25 декабря 2017 г. №339 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28 января 2022 года № 39);
- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022)).

Территория в границах улиц Красная – Степана Разина – Шиллера в городе Калининграде является используемой территорией, на большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

В целях подготовки проекта межевания территории образуются:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

Проектом межевания образуются участки общего пользования в красных линиях, установленных проектом внесения изменений в документацию по планировке территории.

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

Таблица №1

№	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м ²	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м ²	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:121550:3У1	718	Деловое управление (код 4.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	Земли, гос. собственность на которые не разграничена			
2	39:15:121550:3У2	1313	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:27	1 200	под 3-х этажный многоквартирный дом	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	
3	39:15:121550:3У3	2356	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:53	2 280	под многоквартирный дом	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	
4	39:15:121550:3У4	2558	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:49	2 551	под существующий многоквартирный дом	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	
5	39:15:121550:3У5	2417	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:48	2381	под существующий многоквартирный дом	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена			

6	39:15:121550:3У6	1450	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:393	1445	под многоквартирный малоэтажный дом	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена			
7	39:15:121550:3У7	1176	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:50	1030	под существующий многоквартирный дом	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена			
8	39:15:121550:3У8	1972	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:36	1903	под существующий многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и гараж	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена			
9	39:15:121550:3У9	32	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	Земли, гос. собственность на которые не разграничена			
10	39:15:121550:3У10	50	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	Земли, гос. собственность на которые не разграничена			
11	39:15:121550:3У11	168	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550:23	67	Под ТП-1	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	

Примечания:

1. Проектом межевания не предусмотрено изъятие земель под муниципальные нужды.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица №2

№	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м ²	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м ²	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:121550:3У12	393	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	
2	39:15:121550:3У13	229	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121550: 22	180	под проезд общего пользования к существующим гаражам	
					Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	
3	39:15:121550:3У14	692	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	
4	39:15:121550:3У15	853	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	Земли, гос. собственность на которые не разграничена		-	

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

В границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания территории в границах улиц Красная – Степана Разина – Шиллера в городе Калининграде, земли лесного фонда отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границы.

Таблица №4

N	X	Y
1	355949.29	1187270.2
2	355963.96	1187292
3	355963.46	1187327
4	355962.6	1187385.9
5	355962.31	1187406.9
6	355962.2	1187427.1
7	355956.18	1187427.4
8	355951.88	1187427.6
9	355951.95	1187428.5
10	355922.61	1187429.4
11	355890.31	1187431
12	355886.32	1187431.1
13	355884.55	1187431.2
14	355884.42	1187430.9
15	355835.84	1187433.9
16	355814.34	1187435
17	355814.5	1187437.1
18	355749.74	1187440.4
19	355737.72	1187440.7
20	355737.33	1187425.5
21	355725.8	1187407.5
22	355703.47	1187373
23	355693.31	1187366.5

24	355684.76	1187367.4
25	355670.67	1187369
26	355667.74	1187370.8
27	355648.18	1187386.6
28	355640.06	1187373.1
29	355629.22	1187366.9
30	355632.86	1187305.5
31	355641.41	1187296.1
32	355659.96	1187295.8
33	355662.16	1187276
34	355667.35	1187275.9
35	355729.09	1187274.7
36	355735.06	1187274.5
37	355780.54	1187273.3
38	355830.25	1187272.4
39	355896.76	1187271.2
40	355900.26	1187271.1
41	355949.29	1187270.2

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Таблица №5

39:15:121550:3Y1		
N	X	Y
1	355923,58	1187344,27
2	355925,21	1187382,02
3	355914,53	1187381,84
4	355914,27	1187379,03
5	355905,00	1187378,64
6	355904,97	1187377,78
7	355904,10	1187349,38
8	355904,48	1187348,88
9	355904,13	1187344,29
39:15:121550:3Y2		
N	X	Y
1	355918,05	1187287,70
2	355918,32	1187309,41
3	355918,51	1187329,97
4	355921,17	1187330,70
5	355928,97	1187330,90
6	355948,02	1187330,14
7	355948,41	1187330,22
8	355949,03	1187287,09
9	355920,70	1187287,65
39:15:121550:3Y3		
N	Y	X
1	1187329.97	355918.51
2	1187309.41	355918.32
3	1187287.7	355918.05
4	1187288.63	355871.84
5	1187288.7	355868.34
6	1187311.07	355869.02
7	1187313.09	355869.05
8	1187316.09	355869.1
9	1187329.97	355869.33
10	1187332.97	355869.39
11	1187349.03	355869.66
12	1187349.54	355877.7
13	1187349.37	355883.65
14	1187334.66	355883.76
15	1187332.94	355884.89
16	1187331.83	355885.62
17	1187330.48	355886.5

18	1187330.52	355890.46
19	1187330.49	355891.89
20	1187330.05	355914.28
39:15:121550:3Y4		
N	Y	X
1	1187344.15	355834.18
2	1187344.11	355835.18
3	1187330.67	355834.67
4	1187331.02	355827.43
5	1187330.45	355825.35
6	1187328.99	355824.51
7	1187317.66	355824.19
8	1187314.66	355824.11
9	1187311.02	355824
10	1187310.14	355823.98
11	1187307.02	355822.8
12	1187305.7	355822.3
13	1187289.61	355821.95
14	1187288.7	355868.34
15	1187311.07	355869.02
16	1187313.09	355869.05
17	1187316.09	355869.1
18	1187329.97	355869.33
19	1187332.97	355869.39
20	1187349.03	355869.66
21	1187349.33	355856.9
22	1187349.35	355853.45
23	1187348.85	355853.36
24	1187349.04	355843.96
25	1187351.54	355844.04
26	1187351.73	355839.78
27	1187350.81	355835.44
28	1187350.6	355834.43
29	1187344.15	355834.18
39:15:121550:3Y5		
N	X	Y
1	355816,47	1187289,71
2	355816,83	1187310,05
3	355820,40	1187311,40
4	355820,57	1187314,79
5	355820,68	1187317,22

6	355820,18	1187317,24
7	355820,20	1187317,81
8	355820,42	1187322,86
9	355814,40	1187322,95
10	355812,16	1187322,99
11	355810,36	1187323,06
12	355806,86	1187323,18
13	355806,21	1187323,20
14	355805,95	1187326,89
15	355803,43	1187333,87
16	355798,80	1187338,90
17	355797,62	1187340,94
18	355797,03	1187342,14
19	355797,23	1187343,70
20	355797,41	1187344,85
21	355797,70	1187350,85
22	355801,44	1187350,66
23	355801,44	1187350,52
24	355804,94	1187350,44
25	355808,44	1187350,36
26	355811,93	1187350,28
27	355820,93	1187350,07
28	355820,99	1187351,32
29	355797,67	1187352,57
30	355786,34	1187353,18
31	355786,27	1187349,48
32	355785,04	1187349,49
33	355782,88	1187349,53
34	355775,12	1187349,67
35	355773,12	1187349,70
36	355770,97	1187349,73
37	355770,62	1187331,72
38	355771,70	1187329,73
39	355771,64	1187326,44
40	355771,57	1187323,26
41	355771,50	1187319,41
42	355771,44	1187316,41
43	355771,34	1187311,29
44	355770,93	1187290,62
45	355777,29	1187290,49
39:15:121550:3Y6		
N	X	Y
1	355770,93	1187290,62
2	355771,34	1187311,29
3	355771,40	1187314,42

4	355771,44	1187316,41
5	355771,50	1187319,41
6	355771,57	1187323,26
7	355771,64	1187326,44
8	355771,70	1187329,73
9	355770,62	1187331,72
10	355770,97	1187349,73
11	355769,62	1187349,76
12	355754,53	1187350,02
13	355752,63	1187350,06
14	355746,76	1187350,12
15	355744,70	1187343,52
16	355747,31	1187343,47
17	355746,82	1187318,49
18	355746,76	1187315,49
19	355746,70	1187312,93
20	355746,66	1187310,92
21	355746,65	1187310,08
22	355746,63	1187309,67
23	355746,04	1187296,08
24	355745,96	1187291,55
25	355745,95	1187291,11
26	355770,02	1187290,64
39:15:121550:3Y7		
N	X	Y
1	355725,14	1187343,79
2	355744,70	1187343,52
3	355746,76	1187350,12
4	355752,63	1187350,06
5	355749,51	1187353,65
6	355752,17	1187375,13
7	355751,01	1187377,43
8	355726,60	1187385,07
9	355711,61	1187362,72
10	355711,91	1187362,20
11	355716,68	1187353,91
12	355726,00	1187352,31
13	355725,14	1187343,79
39:15:121550:3Y8		
N	X	Y
1	355739,18	1187398,81
2	355743,07	1187397,62
3	355746,98	1187396,41
4	355746,68	1187395,44

5	355777,78	1187394,74
6	355781,58	1187394,65
7	355783,16	1187394,65
8	355786,63	1187383,11
9	355786,31	1187353,70
10	355786,30	1187353,18
11	355786,27	1187349,48
12	355752,63	1187350,06
13	355749,51	1187353,65
14	355752,17	1187375,13
15	355751,01	1187377,43
16	355726,60	1187385,07
17	355736,29	1187399,76
18	355736,77	1187399,65
39:15:121550:3Y9		
N	Y	X
1	1187341.92	355896.63
2	1187342.12	355892.39
3	1187343.48	355892.47
4	1187349.37	355892.83
5	1187349.37	355897.15
6	1187349.14	355897.13
7	1187341.92	355896.63
8	1187342.12	355892.39
39:15:121550:3Y10		
N	X	Y
1	355797,58	1187417,98
2	355786,05	1187418,59
3	355785,47	1187404,02
4	355787,21	1187403,92
5	355796,87	1187403,34
6	355797,23	1187410,28
7	355797,58	1187417,98
8	1187342.12	355892.39
39:15:121550:3Y11		
N	Y	X
1	1187417.98	355797.58
2	1187418.59	355786.05
3	1187404.02	355785.47
4	1187403.92	355787.21
5	1187403.34	355796.87
6	1187410.28	355797.23
7	1187417.98	355797.58

39:15:121550:3Y12		
N	X	Y
1	355821,95	1187289,59
2	355822,30	1187305,70
3	355822,80	1187307,02
4	355823,98	1187310,14
5	355824,00	1187311,02
6	355824,11	1187314,66
7	355824,19	1187317,66
8	355824,51	1187328,99
9	355825,35	1187330,45
10	355827,43	1187331,02
11	355834,67	1187330,67
12	355835,18	1187344,11
13	355834,18	1187344,15
14	355828,40	1187344,37
15	355820,82	1187344,66
16	355820,80	1187344,07
17	355820,71	1187340,57
18	355820,64	1187337,08
19	355820,56	1187333,58
20	355820,48	1187330,08
21	355820,40	1187326,58
22	355820,32	1187323,08
23	355820,42	1187322,86
24	355820,20	1187317,81
25	355820,18	1187317,24
26	355820,68	1187317,22
27	355820,57	1187314,79
28	355820,40	1187311,40
29	355816,83	1187310,05
30	355816,47	1187289,71
31	355821,95	1187289,59
39:15:121550:3Y13		
N	X	Y
1	355797,23	1187343,7
2	355801,28	1187343,66
3	355804,78	1187343,58
4	355808,28	1187343,50
5	355811,78	1187343,43
6	355813,92	1187343,38
7	355813,86	1187340,73
8	355813,78	1187337,23
9	355813,70	1187333,74

10	355813,62	1187330,24
11	355813,54	1187326,74
12	355813,47	1187323,24
13	355806,86	1187323,18
14	355806,21	1187323,20
15	355805,95	1187326,89
16	355803,43	1187333,87
17	355798,80	1187338,90
18	355797,03	1187342,14
19	355797,23	1187343,70

39:15:121550:3Y14

N	X	Y
1	355707,71	1187291,87
2	355701,37	1187291,99
3	355701,46	1187324,37
4	355701,95	1187354,62
5	355711,61	1187362,72
6	355711,91	1187362,20
7	355716,68	1187353,91
8	355726,00	1187352,31
9	355725,14	1187343,79
10	355724,30	1187343,80
11	355718,81	1187343,90
12	355718,52	1187338,72
13	355709,93	1187338,93
14	355709,27	1187329,71
15	355709,03	1187326,34
16	355708,66	1187321,19
17	355708,51	1187319,19
18	355708,39	1187317,48
19	355708,29	1187316,16
20	355707,21	1187316,15
21	355706,75	1187293,44
22	355707,71	1187291,87

39:15:121550:3Y15

N	Y	X
1	1187344.32	355948.2
2	1187344.27	355923.58
3	1187344.3	355904.13
4	1187341.35	355903.9
5	1187341.92	355896.63
6	1187342.12	355892.39
7	1187343.48	355892.47
8	1187343.43	355883.7

9	1187334.66	355883.76
10	1187332.94	355884.89
11	1187331.83	355885.62
12	1187330.48	355886.5
13	1187330.52	355890.46
14	1187330.49	355891.89
15	1187330.05	355914.28
16	1187329.97	355918.51
17	1187330.7	355921.17
18	1187330.9	355928.97
19	1187330.14	355948.02
20	1187330.22	355948.41
21	1187344.32	355948.2

***Примечание:**

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости
- координаты образуемых земельных участков частной собственности следует определять при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков