



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
(ООО "ЦИИ")

236029, г. Калининград, пер. Ганзейский, д.6, пом. IX, тел. + 7 (4012) 410 010
E-mail: kabaevdanil@mail.ru www.center39.ru
ИНН 3918502948 КПП 390601001 ОГРН 1113926043120

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением
администрации городского округа «Город Калининград» от 04 августа
2015 года № 1256 «Об утверждении проекта планировки территории
с проектом межевания в его составе в границах проспект Победы
- ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева
в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказом
Министерства градостроительной политики Калининградской области
от 12 октября 2022 года № 407)**

РАЗДЕЛ 2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Калининград, 2024

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011
236001, Россия, г. Калининград, Ганзейский переулок 6
Тел.: +7 (4012) 410-010, e-mail: info@center39.ru

Заказчик: Комитет городского развития
и цифровизации администрации
городского округа «Город Калининград»

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением
администрации городского округа «Город Калининград» от 04 августа
2015 года № 1256 «Об утверждении проекта планировки территории
с проектом межевания в его составе в границах проспекта Победы
- ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева
в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказом
Министерства градостроительной политики Калининградской области
от 12 октября 2022 года № 407)**

РАЗДЕЛ 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Калининград, 2025

Общий состав документации по планировке территории

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть. Чертеж межевания территории

Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Графическая часть. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Материалы проекта межевания территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-3	1: 1000
2.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове схеме функционального зонирования)	ПМ-4	1: 1000
3.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-5	1: 1000
4.	Ситуационная схема	Прил.1	1: 10000

Содержание текстовой части

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.....	6
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков.....	6
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для муниципальных нужд	9
2. 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	12
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границ территории.....	13
4. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков).....	15

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

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 04 августа 2015 года № 1256 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах проспект Победы - ул. Горная - ул. Велосипедная дорога - ул. Радищева в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 октября 2022 года № 407), подготовлен в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к основной части проекта межевания территории в части уточнения (изменения) местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (далее – проект внесения изменений в проект межевания территории).

Проектом вносятся изменения в утверждаемые графическую и текстовую части проекта межевания территории в составе проекта планировки территории части определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменения красных линий для застроенных территорий в целях расширения парковочного пространства вблизи ГБУЗ «Детская областная больница Калининградской области».

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрен раздел земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111502:120, 39:15:111502:60, 39:15:111502:348:

- образуются земельные участки с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» в границах красных линий, ранее установленных проектом внесения изменений в проект планировки территории

Границы земельных участков установлены с учётом Схемы расположения планируемых парковочных мест, раздел 10 Технического задания на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории (приложение №1 к муниципальному контракту № 0335300000224000431).

Границы образуемых земельных участков с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» установлены с учётом необходимости размещения парковочных мест на выделенном для этой цели земельном участке в границах улично-дорожной сети либо за её границами, но также в красных линиях, на территориях общего пользования.

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории образованы:

- с учетом норм и требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»,

- с учётом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- с учётом требований Правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утверждённых решением городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 № 182;

- с учетом местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (в ред. постановлений Правительства Калининградской области от 01.04.2019 № 225, от 11.05.2021 № 236);

- в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412.

Территория в границах проекта межевания является используемой территорией, на большей части территории в границах проекта межевания образованы земельные участки, в том числе, в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории.

В целях подготовки настоящего проекта внесения изменений в проект межевания территории, земельные участки образованы:

- путем раздела существующих земельных участков;

- путем образования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- путем перераспределения существующего земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаемый	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка)	Площадь исходного земельного участка (части земельного участка), м ²	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	39:15:111502:120:3У1	22611	Амбулаторно-поликлинической обслуживание (код 3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Раздел	39:15:111502:120	24 854	под существующие здания и сооружения стационара - ГБУЗ «Детская областная больница»	Многоконтурный земельный участок
2.	39:15:111502:60:3У2	3115	Амбулаторно-поликлинической обслуживание (код 3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Раздел	39:15:111502:60	3 622	под существующие здания и сооружения медико-санитарной части	
3.	39:15:111502:3У4	40339	Амбулаторно-поликлинической обслуживание	Раздел и перераспределение с землями	39:15:111502:348	41 819	под существующие здания и сооружения детской больницы	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			(код 3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	неразграниченн ой госсобственнос ти	- (госсобственность)			

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для муниципальных нужд

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуем ого земельно го участка, м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаемый	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка)	Площадь исходного земельног о участка (части земельног о участка), м ²	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечани я
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	39:15:000000:3У1	1797	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель неразграниченн ой госсобственнос ти	- (госсобственность)			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	39:15:111502:3У1	672	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель неразграниченной государственности	- (госсобственность)			
3.	39:15:111502:120:3У4	850	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Раздел	39:15:111502:120	24 854	под существующие здания и сооружения стационара - ГБУЗ «Детская областная больница»	изъятие часть 850 м²
4.	39:15:111502:120:3У2	647	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Раздел	39:15:111502:120	24 854	под существующие здания и сооружения стационара - ГБУЗ «Детская областная больница»	изъятие часть 731 м²
5.	39:15:111502:3У2	736	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Перераспределение	39:15:111502:120:3У5	24 854	под существующие здания и сооружения стационара - ГБУЗ «Детская областная больница»	изъятие часть 735 м²
					39:15:111502:348:3У2	41 819	под существующие здания и сооружения детской больницы	изъятие часть 1 м²
6.	39:15:111502:3У3	1767	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Перераспределение с землями неразграниченной государственности	39:15:111502:348:3У1	41 819	под существующие здания и сооружения детской больницы	изъятие часть 1531 м²
					39:15:111502:60:3У1	3 622	под существующие здания и сооружения медико-санитарной части	изъятие часть 107 м²

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					39:15:111502:120 :ЗУЗ	24 854	под существующие здания и сооружения стационара - ГБУЗ «Детская областная больница»	изъятие часть 13 м ²
					- (госсобственность)			

**2. 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, земли лесного фонда отсутствуют.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания. Перечень координат
характерных точек границ территории.**

Таблица № 3

Номер точки	X	Y
1	354869,38	1186984,79
2	354879,06	1186987,12
3	354883,59	1186988,21
4	354908,79	1186992,93
5	354910,09	1186985,97
6	354966,81	1187001,89
7	354967,24	1187002,63
8	354963,21	1187008,3
9	354984,51	1187014
10	354984,86	1187011,81
11	355001,73	1187015,79
12	355004,95	1187016,04
13	355008,59	1187015,98
14	355024,15	1187016,72
15	355027,72	1187090,98
16	355074,45	1187172,19
17	355094,57	1187255,88
18	355075,53	1187352,16
19	355063,04	1187355,51
20	355053,82	1187357,98
21	355053,45	1187344,47
22	355005,68	1187344,03
23	354987,41	1187351,03
24	354969,76	1187353,29
25	354951,63	1187354,81
26	354932,77	1187355,27
27	354936,87	1187389,05
28	354933,81	1187389,85
29	354934,28	1187391,52
30	354922,19	1187394,93
31	354919,27	1187384,36
32	354929,06	1187381,66
33	354924,57	1187355,36
34	354929	1187355,34

35	354928,9	1187346,9
36	354915,6	1187347,04
37	354915,67	1187355,4
38	354894,87	1187362,99
39	354884,94	1187365,04
40	354878,13	1187365,67
41	354844,45	1187366,81
42	354832,22	1187366,68
43	354808,56	1187366,42
44	354754,95	1187365,82
45	354753,44	1187285,67
46	354752,45	1187248,81
47	354830,67	1187254,8
48	354835,67	1187255,18
49	354837,67	1187236,93
50	354838,68	1187228,59
51	354838,81	1187208,35
52	354838,47	1187207,11
53	354838,67	1187201,92
54	354839,15	1187189,42
55	354840,39	1187157,19
56	354841,66	1187137,13
57	354841,58	1187127,08
58	354841,85	1187121,76
59	354842,09	1187116,96
60	354842,76	1187109,59
61	354846,27	1187087,4
62	354862,95	1187002,43
63	354864,23	1186995,92
64	354865,86	1186993,86

**4. Описание местоположения границ образуемых земельных участков
(перечень координат характерных точек
образуемых земельных участков)**

Таблица №4

39:15:000000:3У1

N	X	Y
1	354869,38	1186984,79
2	354879,06	1186987,12
3	354883,59	1186988,21
4	354908,79	1186992,93
5	354910,09	1186985,97
6	354966,81	1187001,89
7	354967,24	1187002,63
8	354963,21	1187008,3
9	354984,51	1187014
10	354984,86	1187011,81
11	355001,73	1187015,79
12	355004,95	1187016,04
13	355008,59	1187015,98
14	355012,06	1187016,14
15	355012,5	1187029,04
16	354973,19	1187019,09
17	354931,76	1187008,6
18	354905,03	1187002,62
19	354865,86	1186993,86

39:15:111502:3У1

N	X	Y
1	354973,19	1187019,09
2	355012,5	1187029,04
3	355014,36	1187084,5
4	355012,31	1187083,08
5	355006,97	1187080,29
6	355002,98	1187032,45
7	354997,46	1187032,2
8	354973,34	1187026,56

39:15:111502:120:3У4

N	X	Y
1	354862,95	1187002,43
2	354864,23	1186995,92

3	354865,86	1186993,86
4	354905,03	1187002,62
5	354931,76	1187008,6
6	354973,19	1187019,09
7	354973,35	1187026,56
8	354866,21	1187001,3

39:15:111502:120:3Y2

N	X	Y
1	354950,04	1187189,61
2	354952,91	1187188,72
3	354972,17	1187185,67
4	354981,71	1187184,38
5	354989,6	1187179,43
6	355020,74	1187176,17
7	355021,18	1187182,13
8	354990,17	1187186,06
9	354977,38	1187190,11
10	354914,18	1187201,43
11	354907,66	1187196

39:15:111502:3Y2

N	X	Y
1	354950,04	1187189,61
2	354952,91	1187188,72
3	354972,17	1187185,67
4	354981,71	1187184,38
5	354989,6	1187179,43
6	355020,74	1187176,17
7	355021,18	1187182,13
8	354990,17	1187186,06
9	354977,38	1187190,11
10	354914,18	1187201,43
11	354907,66	1187196

39:15:111502:3Y3

N	X	Y
1	354877,06	1187201,88
2	354879,69	1187214,68
3	354900,66	1187209,76
4	354945,6	1187204,34
5	354951,79	1187204,77
6	354937,52	1187209,39

7	354905,54	1187216,94
8	354883,16	1187224,13
9	354869,69	1187229
10	354860,3	1187230,17
11	354837,67	1187236,93
12	354838,68	1187228,59
13	354838,81	1187208,35
14	354838,47	1187207,11
15	354838,67	1187201,92
16	354839,15	1187189,42
17	354842,97	1187194,54
18	354848,34	1187198,91
19	354852,95	1187200,81
20	354880,48	1187200,77
21	354881,55	1187200,74
22	354883,37	1187205
23	354892,84	1187205,06
24	354883,76	1187206,82
25	354880,43	1187200,96

39:15:111502:120:3Y1

N	X	Y
1	354862,95	1187002,43
2	354866,21	1187001,3
3	354973,34	1187026,56
4	354997,46	1187032,2
5	355002,98	1187032,45
6	355006,97	1187080,29
7	355012,31	1187083,08
8	355014,36	1187084,5
9	355014,53	1187092,36
10	355020,74	1187176,17
11	354989,6	1187179,43
12	354981,71	1187184,38
13	354972,17	1187185,67
14	354952,91	1187188,72
15	354950,04	1187189,61
16	354907,66	1187196
17	354907,61	1187186,07
18	354900,32	1187186,01
19	354900,35	1187181,83
20	354892,44	1187181,78
21	354892,38	1187190,88

22	354900,29	1187190,93
23	354903,71	1187202,96
24	354892,84	1187205,06
25	354883,37	1187205
26	354881,55	1187200,74
27	354880,48	1187200,77
28	354886,32	1187176,51
29	354887,53	1187122,64
30	354841,85	1187121,76
31	354842,09	1187116,96
32	354842,76	1187109,59
33	354846,27	1187087,4
34	354864,66	1187090,99
35	354913,89	1187027,8
36	354916,05	1187014,61
37	354875,12	1187005,48
38	354865,31	1187003,55
39	354864,38	1187008,79
40	354863,17	1187010,94
41	354861,24	1187011,26
42	354989,72	1187212,81
43	355029,4	1187210,36
44	355029,94	1187215,2
45	355030,78	1187224,14
46	355023,16	1187224,35
47	355021,2	1187224,4
48	355017,98	1187224,5
49	354991,95	1187225,2
50	354989,95	1187225,26

39:15:111502:60:3Y2

N	X	Y
1	354841,85	1187121,76
2	354887,53	1187122,64
3	354886,32	1187176,51
4	354880,48	1187200,77
5	354852,95	1187200,81
6	354848,34	1187198,91
7	354842,97	1187194,54
8	354839,15	1187189,42
9	354840,39	1187157,19
10	354841,66	1187137,13
11	354841,58	1187127,08

39:15:111502:3Y4

N	X	Y
1	355078,73	1187242,73
2	355079,91	1187249,06
3	355073,02	1187249,27
4	355072,22	1187250,11
5	355070,09	1187252,84
6	355069,61	1187254,48
7	355069,74	1187262,13
8	355070,3	1187263,83
9	355071,82	1187264,67
10	355079,21	1187265,21
11	355078,16	1187276,13
12	355077,38	1187282,42
13	355071,76	1187310,5
14	355070,36	1187317,09
15	355063,04	1187355,51
16	355053,82	1187357,98
17	355053,45	1187344,47
18	355005,68	1187344,03
19	354987,75	1187350,99
20	354969,76	1187353,29
21	354951,63	1187354,81
22	354932,77	1187355,27
23	354936,87	1187389,05
24	354933,81	1187389,85
25	354934,28	1187391,52
26	354922,19	1187394,93
27	354919,27	1187384,36
28	354929,06	1187381,66
29	354924,57	1187355,36
30	354929	1187355,34
31	354928,9	1187346,9
32	354915,6	1187347,04
33	354915,67	1187355,4
34	354894,87	1187362,99
35	354884,94	1187365,04
36	354878,13	1187365,67
37	354844,45	1187366,81
38	354832,22	1187366,68
39	354754,95	1187365,82
40	354753,44	1187285,67
41	354752,45	1187248,81

42	354830,67	1187254,8
43	354835,67	1187255,18
44	354837,67	1187236,93
45	354860,3	1187230,17
46	354869,69	1187229
47	354883,16	1187224,13
48	354905,54	1187216,94
49	354937,52	1187209,39
50	354951,79	1187204,77
51	354956,32	1187203,37
52	354974,35	1187200,51
53	354986,93	1187198,81
54	354989,1	1187202,28
55	354990,77	1187205,46
56	354991,03	1187209
57	354989,67	1187209,88
58	354989,95	1187225,26
59	354991,95	1187225,2
60	354992,84	1187225,92
61	354992,83	1187235,14
62	355005,72	1187235,95
63	355005,71	1187244,07
64	355053,96	1187243,18
65	355054,22	1187242,85
66	355063,57	1187242,81
67	355068,17	1187243,04
68	355077,47	1187242,7

Примечания:

— 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 (уточнять) при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков