ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133, mpkresurs@inbox.ru

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.12.2015 № 2072 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова – прос. Советский – ул. Марш. Борзова в Центральном районе» в г. Калининграде

ШИФР: 16R/22

Проект межевания территории

Раздел 2

«Текстовая часть» (основная утверждаемая часть)»

Челябинск

2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133, mpkresurs@inbox.ru

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.12.2015 № 2072 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова – прос. Советский – ул. Марш. Борзова в Центральном районе» в г. Калининграде

ШИФР: 16R/22

Проект межевания территории

Раздел 2

«Текстовая часть» (основная утверждаемая часть)»

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

Исполнитель: ООО МПК «РЕСУРС»

Директор ООО МПК «РЕСУРС» Е.П. Левашов

Челябинск

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект межевания территории		
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть (основная утверждаемая часть)	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	Текстовая часть (основная утверждаемая часть)	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000
	Лист 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории на подоснове схемы функционального зонирования	М 1:500
	Лист 3. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории на подоснове карты градостроительного зонирования	М 1:500

СОДЕРЖАНИЕ

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 5
II. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 7
III. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков 9
IV. Описание местоположения границ образуемых земельных участков 9
VI. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов . 13
V. Сведения о границах территории, в отношении которой разработаны Изменения в проект межевания территории 14

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.12.2015 № 2072 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова – прос. Советский – ул. Марш. Борзова в Центральном районе» в г. Калининграде (далее – Изменения в проект межевания территории), разработаны применительно к основным утверждаемым частям проекта межевания территории в целях определения, изменения местоположения границ образуемых/изменяемых земельных участков, изменения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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

Таблица № 1

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

Условный номер земельного участка	**Вид разрешенного использования**	**Возможные способы образования ЗУ**	**Площадь участка, м^2**
:ЗУ1	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121036:2126, 39:15:121036:31, 39:15:121036:1428, 39:15:121036:5, 39:15:121036:2129, 39:15:121036:2130, 39:15:121036:2131, 39:15:121036:4267, 39:15:121036:1983, 39:15:121036:4291, 39:15:121036:2597, 39:15:121036:4284, 39:15:121036:4271, 39:15:121036:4285, 39:15:121036:4279, 39:15:121036:2596, 39:15:121036:4270, 39:15:121036:2127, 39:15:121036:4293, 39:15:121036:4297 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	44 225
:ЗУ2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:2126	380
:ЗУ4	8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	9 041
:ЗУ5	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22

:ЗУ6	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ7	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ8	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ9	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ10	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ11	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ12	2.7.1 Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	22
:ЗУ17	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:2122	7 462
:ЗУ19	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:3951	2 726
:ЗУ24	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:3949	2 941
:ЗУ26	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:29	2 701
:ЗУ28	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:1246 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2 182

II. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица №2

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м^2
:ЗУ3	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерам 39:15:121036:2125, 39:15:121036:2126	904
:ЗУ15	12.0.1 Улично-дорожная сеть		945
:ЗУ23	12.0.1 Улично-дорожная сеть		1372
:ЗУ13	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	533
:ЗУ14	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	468
:ЗУ16	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:2898	755
:ЗУ21	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:2895	93
:ЗУ22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	541

Таблица №3

Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Условный номер земельного участка	**Кадастровый номер исходного земельного участка**	**Вид разрешенного использования**	**Площадь изымаемой части земельного участка, м^2**	**Площадь исходного земельного участка, м^2**
:ЗУ18*	39:15:121036:2122	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	453	7914
:ЗУ20*	39:15:121036:3951	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	707	3433
:ЗУ25*	39:15:121036:3949	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	87	3028
:ЗУ27*	39:15:121036:29	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	113	2814
-	39:15:121036:2129**	под индивидуальный гараж	82	82
-	39:15:121036:2596**	под индивидуальные гаражи	272	272
-	39:15:121036:1983**	под индивидуальные гаражи	2302	2302
-	39:15:121036:31**	под существующее здание магазина автозапчастей с административными помещениями	925	925
-	39:15:121036:2597***	под индивидуальные гаражи	13185	13185
-	39:15:121036:4267***	Размещение гаражей для собственных нужд	21	21
-	39:15:121036:4270***	Размещение гаражей для собственных нужд	26	26
-	39:15:121036:4271***	Размещение гаражей для собственных нужд	23	23
-	39:15:121036:4279***	Размещение гаражей для собственных нужд	20	20
-	39:15:121036:4284***	Размещение гаражей для собственных нужд	27	27
-	39:15:121036:4285***	размещение гаражей для собственных нужд	39	39

-	39:15:121036:4291***	размещение гаражей для собственных нужд	70	70
-	39:15:121036:4293***	Размещение гаражей для собственных нужд	24	24

Примечание:
* Образование земельных участков предусмотрено с целью корректировки границ существующих земельных участков в соответствие с требованиями документов территориального планирования, градостроительных норм и Земельного кодекса РФ, а также с целью включения существующих проездов в территории общего пользования.
** Изъятие земельных участков согласно ст.39.21 Земельного кодекса Российской Федерации путем обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд.
*** Изъятие земельных участков согласно ст.56.3 Земельного кодекса Российской Федерации для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения, утвержденных документами территориального планирования и прекращение аренды земельного участка по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

III. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в таблице 1, столбце 2, в соответствии с установленным градостроительным регламентом, и определениями классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 №П/0412 (в актуальной редакции).

IV. Описание местоположения границ образуемых земельных участков

Таблица № 4

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-39

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	357537.65	1187040.31
2	357539.85	1187025.32
3	357542.90	1187025.76
4	357559.02	1186914.43
5	357560.07	1186907.08
6	357571.29	1186828.71
7	357514.31	1186820.49
8	357512.59	1186832.36
9	357481.28	1186827.85
10	357482.90	1186815.96
11	357440.31	1186809.81
12	357385.72	1186819.39
13	357388.67	1186836.24
14	357394.49	1186869.07
15	357395.26	1186869.09
16	357401.37	1186869.28
17	357421.63	1186869.93
18	357425.40	1186868.15
19	357433.28	1186868.94

20	357428.71	1186898.93
21	357422.48	1186897.56
22	357418.34	1186925.70
23	357421.80	1186926.20
24	357419.67	1186938.50
25	357406.46	1186936.75
26	357401.46	1186967.89
27	357400.92	1186974.59
28	357441.41	1186979.32
29	357460.25	1187005.11
30	357457.79	1187028.73
31	357456.72	1187036.50
32	357452.08	1187083.57
33	357452.23	1187090.48
34	357450.80	1187100.13
35	357449.32	1187114.30
36	357449.19	1187116.22
37	357449.09	1187117.55
38	357448.82	1187121.56
39	357448.65	1187122.65
40	357470.97	1187123.00
41	357471.06	1187120.64
42	357475.69	1187120.72
43	357478.22	1187120.76
44	357481.84	1187120.92
45	357485.46	1187120.97
46	357489.08	1187120.95
47	357503.55	1187121.20
48	357557.36	1187122.14
49	357557.36	1187122.38
50	357578.37	1187122.91
51	357578.37	1187122.56
52	357572.89	1187122.40
53	357574.79	1187109.59
54	357578.53	1187084.43
55	357571.90	1187083.86
56	357565.92	1187083.22
57	357570.08	1187056.64
58	357573.11	1187057.12
59	357577.03	1187035.07
60	357589.00	1187036.64
61	357603.65	1186926.88
62	357597.95	1186926.35
63	357598.70	1186917.95
64	357594.66	1186917.60
65	357591.79	1186917.21
66	357582.50	1186916.47
67	357567.85	1186915.21
68	357565.01	1186914.96
69	357548.83	1187026.70
70	357554.70	1187027.47
71	357560.17	1187029.14
72	357561.89	1187033.27
73	357560.55	1187044.52
74	357554.79	1187043.83
75	357552.87	1187043.19
1	357537.65	1187040.31
:ЗУ2		
1	357514.31	1186820.49
2	357482.90	1186815.96
3	357481.28	1186827.85
4	357512.59	1186832.36
1	357514.31	1186820.49
:ЗУ3		
1	357594.66	1186917.60
2	357596.57	1186906.69
3	357597.57	1186906.82
4	357601.07	1186884.63
5	357600.71	1186884.26
6	357600.31	1186884.18
7	357602.00	1186870.75
8	357580.45	1186867.70
9	357576.38	1186903.62
1	357594.66	1186917.60
:ЗУ4		
1	357400.92	1186974.59
2	357385.23	1187081.64
3	357385.33	1187114.10
4	357385.47	1187121.61
5	357420.84	1187122.19
6	357421.05	1187114.46
7	357428.52	1187114.93
8	357428.49	1187116.36
9	357428.34	1187122.31
10	357448.65	1187122.65
11	357448.82	1187121.56
12	357449.09	1187117.55
13	357449.19	1187116.22

14	357449.32	1187114.30
15	357450.80	1187100.13
16	357452.23	1187090.48
17	357452.08	1187083.57
18	357456.72	1187036.50
19	357457.79	1187028.73
20	357460.25	1187005.11
21	357441.41	1186979.32
1	357400.92	1186974.59
:ЗУ5		
1	357503.47	1187127.16
2	357499.87	1187127.11
3	357499.94	1187121.14
4	357503.55	1187121.20
1	357503.47	1187127.16
:ЗУ6		
1	357499.87	1187127.11
2	357496.24	1187127.06
3	357496.32	1187121.08
4	357499.94	1187121.14
1	357499.87	1187127.11
:ЗУ7		
1	357496.24	1187127.06
2	357492.62	1187127.02
3	357492.70	1187121.01
4	357496.32	1187121.08
1	357496.24	1187127.06
:ЗУ8		
1	357489.00	1187126.97
2	357492.62	1187127.02
3	357492.70	1187121.01
4	357489.08	1187120.95
1	357489.00	1187126.97
:ЗУ9		
1	357485.38	1187126.92
2	357489.00	1187126.97
3	357489.08	1187120.95
4	357485.46	1187120.97
1	357485.38	1187126.92
:ЗУ10		
1	357478.14	1187126.83
2	357481.76	1187126.88
3	357481.84	1187120.92
4	357478.22	1187120.76
1	357478.14	1187126.83
:ЗУ11		
1	357474.52	1187126.78
2	357478.14	1187126.83
3	357478.22	1187120.76
4	357474.60	1187120.70
1	357474.52	1187126.78
:ЗУ12		
1	357470.94	1187126.73
2	357474.52	1187126.78
3	357474.60	1187120.70
4	357471.06	1187120.64
5	357470.97	1187123.00
1	357470.94	1187126.73
:ЗУ13		
1	1187127.04	357494.23
2	1187127.02	357492.62
3	1187126.97	357489.00
4	1187126.92	357485.38
5	1187126.88	357481.76
6	1187126.83	357478.14
7	1187126.78	357474.52
8	1187126.73	357470.94
9	1187164.62	357470.58
10	1187204.83	357470.21
11	1187204.89	357474.90
12	1187141.79	357475.49
13	1187135.73	357475.55
14	1187136.01	357494.09
1	1187127.04	357494.23
:ЗУ14		
1	357674.01	1187124.90
2	357673.09	1187118.82
3	357657.32	1187118.28
4	357603.09	1187116.44
5	357601.82	1187123.26
6	357584.93	1187122.76
7	357584.93	1187123.05
8	357601.79	1187123.40
1	357674.01	1187124.90
:ЗУ15		
1	357560.07	1186907.08
2	357559.02	1186914.43
3	357542.90	1187025.76

4	357539.85	1187025.32
5	357537.65	1187040.31
6	357552.87	1187043.19
7	357554.70	1187027.47
8	357548.83	1187026.70
9	357565.01	1186914.96
10	357567.85	1186915.21
1	357560.07	1186907.08
:ЗУ16		
1	357657.32	1187118.28
2	357660.36	1187111.13
3	357574.80	1187109.59
4	357572.89	1187122.40
5	357578.37	1187122.56
6	357601.82	1187123.26
7	357603.09	1187116.44
1	357657.32	1187118.28
:ЗУ17		
1	357661.57	1187211.58
2	357672.31	1187180.66
3	357672.50	1187162.94
4	357671.99	1187144.88
5	357673.84	1187129.84
6	357674.24	1187127.88
7	357674.01	1187124.90
8	357584.93	1187123.05
9	357583.53	1187208.73
1	357661.57	1187211.58
:ЗУ18		
1	357659.74	1187216.86
2	357661.57	1187211.58
3	357583.53	1187208.73
4	357583.43	1187215.14
1	357659.74	1187216.86
:ЗУ19		
1	357467.90	1187204.80
2	357468.28	1187164.62
3	357460.06	1187164.62
4	357418.84	1187164.63
5	357418.69	1187179.31
6	357407.30	1187179.20
7	357401.96	1187184.58
8	357395.66	1187184.61
9	357390.05	1187176.21
10	357385.67	1187186.91
11	357385.73	1187203.91
1	357467.90	1187204.80
:ЗУ20		
1	357470.14	1187212.59
2	357470.58	1187164.62
3	357468.28	1187164.62
4	357467.90	1187204.80
5	357385.73	1187203.91
6	357385.74	1187210.70
1	357470.14	1187212.59
:ЗУ21		
1	357673.09	1187118.82
2	357672.36	1187114.05
3	357666.24	1187111.24
4	357660.36	1187111.13
5	357657.32	1187118.28
1	357673.09	1187118.82
:ЗУ22		
1	357577.51	1187208.52
2	357578.37	1187122.56
3	357584.93	1187122.76
4	357583.53	1187208.73
1	357577.51	1187208.52
:ЗУ23		
1	357585.36	1186830.74
2	357571.29	1186828.71
3	357560.07	1186907.08
4	357567.85	1186915.21
5	357591.79	1186917.21
6	357594.66	1186917.60
7	357576.38	1186903.62
8	357580.45	1186867.70
1	357585.36	1186830.74
:ЗУ24		
1	357470.97	1187123.00
2	357448.65	1187122.65
3	357387.84	1187121.65
4	357385.47	1187121.61
5	357385.68	1187136.96
6	357390.24	1187148.30
7	357396.31	1187144.40
8	357402.44	1187144.45
9	357409.45	1187151.59

10	357418.96	1187151.69
11	357418.84	1187164.63
12	357460.06	1187164.62
13	357468.28	1187164.62
14	357468.63	1187126.70
15	357470.94	1187126.73
1	357470.97	1187123.00
:ЗУ25		
1	357470.13	1187126.72
2	357470.94	1187126.73
3	357470.58	1187164.62
4	357469.78	1187164.62
1	357470.13	1187126.72
:ЗУ26		
1	357524.22	1187155.70
2	357496.92	1187155.10
3	357496.96	1187152.03
4	357493.85	1187151.86
5	357494.00	1187142.12
6	357475.49	1187141.79
7	357474.90	1187204.89
8	357523.03	1187206.59
1	357524.22	1187155.70
:ЗУ27		
1	357494.09	1187136.01
2	357494.00	1187142.12
3	357475.49	1187141.79
4	357475.55	1187135.73
1	357494.09	1187136.01
:ЗУ28		
1	357557.36	1187122.14
2	357557.36	1187122.38
3	357557.18	1187130.51
4	357557.13	1187132.51
5	357556.64	1187154.77
6	357556.49	1187161.70
7	357553.29	1187162.09
8	357548.91	1187162.04
9	357543.75	1187162.00
10	357542.65	1187161.22
11	357538.40	1187158.21
12	357535.14	1187155.91
13	357524.22	1187155.70
14	357496.92	1187155.10
15	357496.96	1187152.03
16	357493.85	1187151.86
17	357494.09	1187136.01
18	357494.23	1187127.04
19	357496.24	1187127.06
20	357499.87	1187127.11
21	357503.47	1187127.16
22	357503.55	1187121.20
23	357511.24	1187121.34
1	357557.36	1187122.14

VI. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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 проектом не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка Изменений в проект межевания территории.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой разработаны Изменения в проект межевания территории

Таблица №5

Перечень координат характерных точек границ

Номер точки	X	Y
1	357579.33	1187106.59
2	357671.77	1187110.14
3	357674.01	1187124.90
4	357674.24	1187127.88
5	357673.84	1187129.84
6	357671.99	1187144.88
7	357672.31	1187180.66
8	357659.74	1187216.86
9	357382.85	1187216.74
10	357382.83	1187081.13
11	357397.58	1186933.90
12	357377.66	1186798.47
13	357439.95	1186787.53
14	357555.05	1186804.13
15	357568.34	1186794.59
16	357590.13	1186797.73
17	357580.60	1186866.57
18	357611.23	1186870.88
1	357579.33	1187106.59