

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

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

в границах проспекта Победы – ул. Галактической
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Брусничная"
в Центральном районе г. Калининграда

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

г. Калининград, 2019 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах проспекта Победы – ул. Галактической в целях размещения
транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: Комитет архитектуры и строительства администрации
городского округа "Город Калининград"

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

в границах проспекта Победы – ул. Галактической
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Брусничная"
в Центральном районе г. Калининграда

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

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2019 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

**Общий состав проекта планировки
с проектом межевания в его составе**

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Справка главного архитектора 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 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением Городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432).

Главный архитектор проекта

Материалы проекта межевания территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж межевания территории	ПМ-1	1: 1 000

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1: 1 000

Содержание текстовых материалов

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.....	7
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков для размещения объекта – транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда.....	7
1.2. Перечень и сведения о площади земельных участков, образуемых для размещения объекта местного значения –	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	9
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания ...	10
3.1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	10

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

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков для размещения объекта – транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда

Земельные участки для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда образуются в размерах с учётом норм и требований: сводов правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", распоряжения ОАО "РЖД" от 22.09.2016 № 1945р "Об утверждении Единых требований к формированию транспортно-пересадочных узлов и транспортно-пересадочных комплексов на сети железных дорог ОАО "РЖД" и с учётом "Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений" (ЦНИИП Градостроительства Минстроя России, Москва 1994 г.).

Земли, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещены элементы линейных объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети, оставлены в красных линиях как территория общего пользования, земельные участки не образовывался. Земельные участки для размещения указанных объектов следует образовать при подготовке документации по планировке территории для размещения этих объектов (линейных объектов).

Земельные участки для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда, с учётом изложенного выше, образуются следующими способами:

- путём раздела существующих земельных участков;
- путём перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.
- путём образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Перечень и сведения о площади земельных участков, образуемых для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Брусничная"

Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	Условный номер з.у.	Изъятие з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый (код ВРИ)	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования земельного участка	Примечания
--	---------------------	--------------	--------------------	-------------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	------------

Образуемые земельные участки

39:15:000000:9434	:9434:3У1	-	Для размещения объектов ЖКХ; Коммунальное обслуживание	По исходному ВРИ	48230,0	45909,0	Раздел	-
	:9434:3У2*	-		Улично-дорожная сеть (12.0.1)		2321,0		Размещение элементов транспортно-пересадочного узла (ТПУ)
Земли, гос.собственность не разграничена -	000000:3У2*	-		Автомобильный транспорт (7.2)	-	1161,0		
39:15:000000:9430	:9430:3У1	-	Коммунальное обслуживание	По исходному ВРИ	7205,0	7029,0	Перераспределение с землями госсобственности	-
	:9430:3У2	-		Улично-дорожная сеть (12.0.1)		176,0		Размещение элементов транспортно-пересадочного узла (ТПУ)
Земли, гос.собственность не разграничена					-	796,0		:000000:3У1*, 9720 кв.м.
	39:15:110703:3У1	-	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	675,0	Образование из земель госсобственности	Улично-дорожная сеть
	39:15:111402:3У1	-	-	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	411,0		Размещение КНС (обращение ГП КО "Водоканал")

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

Земельные участки, образуемые при подготовке настоящего проекта межевания территории (п. 1.2. Перечень и сведения о площади земельных участков, образуемых для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Брусничная") относятся к территориям общего пользования в границах улично-дорожной сети.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен
проект межевания**

**3.1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания**

	Х	У
1	1183962,34	354867,61
2	1183909,48	354837,52
3	1183891,23	354786,46
4	1183918,66	354776,65
5	1183911,96	354756,60
6	1184030,98	354711,63
7	1184116,81	354681,38
8	1184229,10	354681,96
9	1184229,11	354686,39
10	1184264,05	354686,41
11	1184264,06	354682,32
12	1184277,69	354682,49
13	1184277,90	354688,52
14	1184279,25	354689,88
15	1184282,84	354689,91
16	1184282,95	354694,74
17	1184293,52	354694,49
18	1184296,49	354692,05
19	1184306,87	354691,21
20	1184342,52	354677,69
21	1184351,39	354673,89
22	1184539,75	354577,22
23	1184556,04	354611,53
24	1184559,62	354619,07
25	1184567,81	354626,09
26	1184570,03	354627,17
27	1184581,41	354648,50
28	1184588,34	354659,79
29	1184598,69	354669,81
30	1184611,25	354676,30
31	1184626,50	354679,31
32	1184639,02	354680,53
33	1184639,32	354683,56
34	1184653,75	354684,01
35	1184651,36	354721,97
36	1184611,95	354727,65

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах проспекта Победы – ул. Галактической в целях размещения
транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

37	1184570,56	354733,56
38	1184565,50	354734,46
39	1184436,91	354752,76
40	1184408,83	354756,79
41	1184383,76	354764,14
42	1184299,78	354772,68
43	1184282,92	354774,53
44	1184284,39	354787,95
45	1184264,20	354789,54
46	1184255,73	354781,52
47	1184199,63	354803,59
48	1184173,47	354814,16
49	1184005,36	354888,95
50	1183975,36	354902,90
51	1183959,26	354925,93
52	1183954,06	354951,90
53	1183936,29	354948,94
54	1183922,52	354922,73
55	1183924,70	354921,69
56	1183919,53	354910,84
57	1183910,04	354890,78