



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
ПО ПРОСПЕКТУ СОВЕТСКОМУ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ
В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЧКАЛОВСК»
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	1:2 000

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	1:2 000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ПО ПРОСПЕКТУ СОВЕТСКОМУ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ
В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЧКАЛОВСК»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ПО ПРОСПЕКТУ СОВЕТСКОМУ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ
В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЧКАЛОВСК»

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.

Проектом предлагается:

- образовать 11 земельных участков, в том числе 3 земельных участка (земельному участку №6 по Проекту после раздела исходного требуется изменение разрешенного использования**), которые будут отнесены к территориям общего пользования;

- изменить земельный участок с КН 39:00:000000:586 путем раздела с сохранением исходного номера;

образовать 1 часть в ранее образованном земельном участке.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
2	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5746	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:120202:8</i>
3	автомобильный транспорт (ОКС - ТПУ)	5422	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:120202:8</i>
4	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	7461	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:120202:8</i>
5	земельные участки (территории) общего пользования (просп. Советский)	46373	<i>перераспределение ЗУ и гос.зем.</i>
5/1	<i>в т.ч. охранный зона пункта ГТС -</i>	<i>16</i>	
6**	для нужд Министерства обороны	6852	<i>раздел ЗУ с КН 39:00:000000:586 с сохранением исходного в измененных границах</i>
7	земельные участки (территории) общего пользования	2833	<i>перераспределение ЗУ и гос.зем.</i>
8	коммунальное обслуживание (артезианская скважина)	150	<i>образование из гос.зем.</i>
9	коммунальное обслуживание (очистные сооружения бытовой канализации)	400	<i>перераспределение ЗУ и гос.зем.</i>
10	коммунальное обслуживание (очистные сооружения ливневой канализации)	400	<i>перераспределение ЗУ и гос.зем.</i>
11	автомобильный транспорт	8448	<i>перераспределение ЗУ и гос.зем.</i>
11/1	<i>в т.ч. санитарно-защитная зона очистных сооружений -</i>	<i>544</i>	
11/2	<i>охранная зона водовода -</i>	<i>963</i>	
12***	благоустройство территории	17249	<i>перераспределение ЗУ и гос.зем.</i>
12/1	<i>в т.ч. зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса -</i>	<i>2581</i>	
12/2	<i>санитарно-защитная зона очистных сооружений -</i>	<i>1881</i>	
12/3	<i>охранная зона водовода -</i>	<i>423</i>	
			Способ образования
13	для нужд Министерства обороны	6725128	<i>раздел ЗУ с КН 39:00:000000:586 с сохранением исходного в измененных границах</i>
38/1	<i>предлагаемый к установлению публичный сервитут (для строительства мостового перехода)</i>	2064	<i>39:15:000000:38</i>

*Участок 39:15:000000:38 - единое землепользование, состоящий из 4 обособленных участков: 39:15:120202:6, 39:15:120306:132, 39:15:120309:14, 39:15:120204:636.

** После раздела требуется изменение разрешенного использования на "земельные участки (территории) общего пользования".

*** Образуемый земельный участок обременен правом доступа к участкам 8, 9, 10 по Проекту.

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

Проектом предлагается образовать 3 земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
5	земельные участки (территории) общего пользования (просп. Советский)	46373	перераспределение ЗУ и гос.зем.
5/1	в т.ч. охранный зона пункта ГГС -	16	
6**	для нужд Министерства обороны	6852	раздел ЗУ с КН 39:00:000000:586 с сохранением исходного в измененных границах
7	земельные участки (территории) общего пользования	2833	перераспределение ЗУ и гос.зем.

**** После раздела требуется изменение разрешенного использования на "земельные участки (территории) общего пользования".**

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций, устанавливаются красные линии проектируемых улиц. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями улиц и при строительстве возникает необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 6852 м².

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемого участка / изымаемой части земельного участка (кв.м)
1****	39:00:000000:586	6852 (из 6731980)
	Всего подлежащих изъятию для муниципальных нужд	6852

******Согласование с правообладателем изымаемого участка будет осуществляться на стадии принятия решения об изъятии части участка в соответствии с требованиями пп.12.6 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.**

Проектом предлагается к установлению публичный сервитут:

38/1	предлагаемый к установлению публичный сервитут (для строительства мостового перехода)	2064	39:15:000000:38
------	---	------	-----------------

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 северной части города, в зонах:

- Т-2 - зона железнодорожного транспорта;
- ОЦ/А - зона общественных центров;
- С-1 - зона специального назначения.

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

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 145263 м².

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:120202, 39:15:120306, 39:15:120309 и 39:15:120204.

На рассматриваемой территории ранее образовано 4 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 6 808 463 м², в том числе в границах проектирования 93 975 м².

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	361401.53	1183994.24
24	361374.52	1183999.75
23	361274.87	1184020.07
22	361263.14	1184017.59
21	360960.46	1184050.11
20	361024.22	1184235.29
19	360859.52	1184410.71
18	360961.57	1184488.42
17	360982.20	1184492.13
16	361096.75	1184393.89

15	361106.11	1184385.86
14	361109.28	1184383.15
13	361260.30	1184279.12
12	361268.82	1184273.25
11	361288.41	1184253.17
10	361447.02	1184134.32
9	361459.73	1184124.80
8	361467.82	1184134.96
7	361483.34	1184123.53
6	361466.51	1184097.20
5	361466.24	1184096.50
4	361450.01	1184070.86
3	361448.93	1184069.26
2	361422.16	1184026.91
1	361401.53	1183994.24

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ПО ПРОСПЕКТУ СОВЕТСКОМУ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ
В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «ЧКАЛОВСК»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ