

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**
утвержденную постановлением администрации городского округа «Город
Калининград» от 15 августа 2013 года №1213 «Об утверждении проекта
планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира –
ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда»

РАЗДЕЛ 6

**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

e-mail: post.cko39@mail.ru

Заказчик: АО «Корпорация развития

Калининградской области»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**

утвержденную постановлением администрации городского округа «Город
Калининград» от 15 августа 2013 года №1213 «Об утверждении проекта
планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира –
ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда»

РАЗДЕЛ 6

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Директор

_____ Т.В.Добшикова

Руководитель проекта

_____ П.В.Черненко

г. Калининград, 2022 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 ст. 43 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 планировки территории 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 очерёдности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 5. Графическая часть. Чертёж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. 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.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:2000

2. Текстовая часть

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

3. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:2000
2.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове схеме функционального зонирования)	ПМ-3	1:2000
3.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-4	1:2000

Содержание текстовой части

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.....	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	10
3. 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.....	13
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	14
4.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	14
5. 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

Чертёж межевания территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда 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 проекта межевания территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда 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 14 декабря 2016 года № 98 (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 (с изменениями на 23 июня 2022 года)).

Территория в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда является используемой территорией, на большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

При подготовке проекта межевания территории решались задачи упорядочивания использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, формирования участков под планируемую жилую застройку, под улично-дорожную сеть и благоустройство территории.

В целях подготовки проекта межевания территории земельные участки были образованы:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- путём раздела существующих земельных участков.

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

№ п/п	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	39:15:000000: ЗУ1	58626	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	39:15:000000:6418: ЗУ1	56740	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:110810:157	200	Для военного городка № 35	
					Неразграниченная госсобственность	1684	—	Кадастровый квартал 39:15:110810
					Неразграниченная госсобственность	2	—	Кадастровый квартал 39:15:110805
2	39:15:000000:6418 : ЗУ2	11132	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	39:15:000000:6418	91062	Среднеэтажная жилая застройка	
3	39:15:110810: ЗУ1	9291	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418: ЗУ3	9234		
					Неразграниченная госсобственность	57		Кадастровый квартал 39:15:110805
4	39:15:110810: ЗУ2	150	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418: ЗУ4	130	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:110810:19:ЗУ1	16	Под ТП-99	

					Неразграниченная госсобственность	4	—	Кадастровый квартал 39:15:110805
5	39:15:110810: 3У3	1077	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	39:15:110810:20	1048	Под существующий индивидуальный жилой дом	
					Неразграниченная госсобственность	29	—	Кадастровый квартал 39:15:110810
6	39:15:110810: 3У4	622	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	39:15:110810:16	600	Под существующий индивидуальный жилой дом	
					Неразграниченная госсобственность	22	—	Кадастровый квартал 39:15:110810
7	39:15:110814: 3У1	566	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	39:15:110814:3	549	Под существующий индивидуальный жилой дом	
					Неразграниченная госсобственность	17	—	Кадастровый квартал 39:15:110814

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 изъятие для муниципальных нужд

№ п/п	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.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания, в том числе площадь изымаемого земельного участка
1	39:15:110810:3У6	5292	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:3У6	5291	Среднеэтажная жилая застройка	
					Неразграниченная госсобственность	1	—	Кадастровый квартал 39:15:110810
2	39:15:110810:3У8	5618	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:3У7	997	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15: 110810:19:3У2	4	Под ТП-99	
					Неразграниченная госсобственность	4617		
3	39:15:110810:3У9	1785	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:110810:14	125	Под благоустройство	Изъятие, 125 м2
					39:15: 110810:19:3У3	53	Под ТП-99	

					Неразграниченная госсобственность	1607		
4	39:15:000000: 3У2	10067	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:3У8	2527	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:000000:8278:3У1	3105	Коммунальное обслуживание	
					39:15:110814:3:3У1	51	Под существующ. жилой дом	Изъятие, 51 м2
					Неразграниченная госсобственность	345	-	Кадастровый квартал 39:15:110805
						1504	-	Кадастровый квартал 39:15:110814
						571	-	Кадастровый квартал 39:15:110818
						1964	-	Кадастровый квартал 39:15:110810
5	39:15:000000: 3У3	13343	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:3У7	2447	Среднеэтажная жилая застройка	
					Неразграниченная госсобственность	115	-	Кадастровый квартал 39:15:110805
						4608	-	Кадастровый квартал 39:15:110810
						6173	-	Кадастровый квартал 39:15:110504

6	39:15:000000:6418 :3У5	2494	Благоустройство территории (12.0.2)	Перераспределение	39:15:000000:6418	91062	Среднеэтажная жилая застройка	
---	---------------------------	------	---	-------------------	-------------------	-------	----------------------------------	--

3. 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

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1183767.55	356033.02
2	1183781.43	356056.46
3	1183797.64	356081.33
4	1183831.94	356126.73
5	1184046.71	356368.78
6	1184078.19	356340.69
7	1184092.69	356327.93
8	1184105.81	356316.03
9	1184125.67	356313.46
10	1184140.72	356312.35
11	1184202.79	356269.30
12	1184256.94	356236.89
13	1184271.72	356230.14
14	1184223.58	356141.32
15	1184225.26	356131.79
16	1184257.45	356114.49
17	1184246.82	356100.88
18	1184180.84	355990.46
19	1184159.18	355955.11
20	1184138.43	355921.27
21	1184135.20	355872.73
22	1184121.35	355872.98
23	1184091.94	355876.59
24	1184069.46	355877.76
25	1184071.40	355922.50
26	1184073.72	355964.41
27	1183978.36	356004.10
28	1183942.81	355998.58
29	1183926.95	355996.52
30	1183882.93	355992.03
31	1183793.87	356018.10

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

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных
участков

39:15:000000:3У1

X = 1183815.7400 Y = 356027.3200

X = 1183805.4900 Y = 356030.4800

X = 1183810.3600 Y = 356038.5900

X = 1183858.1300 Y = 356105.0100

X = 1184039.2800 Y = 356309.2700

X = 1184062.4694 Y = 356334.5294

X = 1184099.2800 Y = 356301.7500

X = 1184136.7900 Y = 356296.8100

X = 1184169.3659 Y = 356274.2219

X = 1184082.0338 Y = 356112.5721

X = 1184043.9151 Y = 356113.7034

X = 1184022.1172 Y = 356073.3559

X = 1184027.9482 Y = 356063.9507

X = 1184080.5445 Y = 356062.3897

X = 1184078.0652 Y = 355978.8504

X = 1183980.2100 Y = 356019.5600

X = 1183940.5210 Y = 356013.4028

X = 1183928.7300 Y = 356011.7200

X = 1183924.6467 Y = 356011.3587

X = 1183884.3300 Y = 356007.2500

39:15:110810:3У1

X = 1184166.4400 Y = 356071.2300

X = 1184162.2500 Y = 356063.9900

X = 1184157.8900 Y = 356056.4300

X = 1184148.6400 Y = 356040.3800

X = 1184140.8300 Y = 356025.3800

X = 1184132.3300 Y = 356011.2000

X = 1184128.0700 Y = 355999.1500

X = 1184158.0300 Y = 355981.9900

X = 1184144.2137	Y = 355959.5378
X = 1184094.0694	Y = 355974.1778
X = 1184098.1343	Y = 356098.1931
X = 1184120.1568	Y = 356138.9564
X = 1184185.1300	Y = 356100.2400
X = 1184176.0400	Y = 356085.7300
X = 1184173.1400	Y = 356081.0900
X = 1184171.0900	Y = 356077.8100
X = 1184167.0200	Y = 356070.8800
<u>39:15:110810:3Y2</u>	
X = 1184105.6895	Y = 355944.2048
X = 1184093.2100	Y = 355947.9600
X = 1184093.5600	Y = 355958.6866
X = 1184108.5888	Y = 355954.2880
<u>39:15:110810:3Y3</u>	
X = 1184128.0700	Y = 355999.1500
X = 1184158.0300	Y = 355981.9900
X = 1184165.0496	Y = 355993.4824
X = 1184173.5200	Y = 356007.3500
X = 1184141.6100	Y = 356024.9400
X = 1184140.8300	Y = 356025.3800
X = 1184132.3300	Y = 356011.2000
<u>39:15:110810:3Y4</u>	
X = 1184149.7500	Y = 356039.7000
X = 1184148.6400	Y = 356040.3800
X = 1184140.8300	Y = 356025.3800
X = 1184141.6100	Y = 356024.9400
X = 1184173.5200	Y = 356007.3500
X = 1184181.2053	Y = 356020.2426
X = 1184180.7669	Y = 356020.4845
X = 1184167.6300	Y = 356027.7300
X = 1184168.8400	Y = 356029.9100
X = 1184150.0700	Y = 356040.2600
<u>39:15:000000:6418:3Y2</u>	
X = 1184198.1000	Y = 356125.4400

X = 1184199.2600	Y = 356124.8000
X = 1184185.1300	Y = 356100.2400
X = 1184120.1568	Y = 356138.9564
X = 1184115.7983	Y = 356141.4081
X = 1184182.5956	Y = 356265.0485
X = 1184194.6500	Y = 356256.6900
X = 1184242.2500	Y = 356228.1900
X = 1184246.0800	Y = 356214.2500
X = 1184207.1054	Y = 356142.1087

39:15:110814:3Y1

X = 1184173.8000	Y = 355978.9400
X = 1184173.7864	Y = 355978.9483
X = 1184180.8380	Y = 355990.4568
X = 1184191.0500	Y = 355989.8800
X = 1184214.1000	Y = 355980.9000
X = 1184212.3500	Y = 355976.5400
X = 1184210.2300	Y = 355972.4500
X = 1184208.0800	Y = 355966.8300
X = 1184207.9900	Y = 355966.0000
X = 1184207.6700	Y = 355965.2000
X = 1184203.3800	Y = 355967.2700

39:15:000000:3Y2

X = 1184246.8200	Y = 356100.8800
X = 1184257.4500	Y = 356114.4900
X = 1184242.8800	Y = 356122.1500
X = 1184225.2600	Y = 356131.7900
X = 1184223.5800	Y = 356141.3200
X = 1184231.6900	Y = 356156.0700
X = 1184259.6100	Y = 356207.7400
X = 1184271.7251	Y = 356230.1341
X = 1184256.9400	Y = 356236.8900
X = 1184202.7900	Y = 356269.3000
X = 1184140.7200	Y = 356312.3500
X = 1184125.6700	Y = 356313.4600
X = 1184114.3800	Y = 356314.9300

X = 1184105.8100	Y = 356316.0300
X = 1184092.6900	Y = 356327.9300
X = 1184078.1900	Y = 356340.6900
X = 1184068.9600	Y = 356348.9200
X = 1184062.4657	Y = 356334.5253
X = 1184099.2800	Y = 356301.7500
X = 1184136.7900	Y = 356296.8100
X = 1184194.6500	Y = 356256.6900
X = 1184242.2500	Y = 356228.1900
X = 1184246.0800	Y = 356214.2500
X = 1184207.1054	Y = 356142.1087
X = 1184198.1006	Y = 356125.4411
X = 1184221.6500	Y = 356112.0500
X = 1184225.3204	Y = 356094.2479
X = 1184173.5200	Y = 356007.3500
X = 1184144.1891	Y = 355959.4975
X = 1184130.3400	Y = 355936.7700
X = 1184123.9700	Y = 355926.2100
X = 1184123.5100	Y = 355916.8200
X = 1184121.3500	Y = 355872.9800
X = 1184135.2000	Y = 355872.7300
X = 1184138.4300	Y = 355921.2700
X = 1184151.2000	Y = 355942.1000
X = 1184159.1800	Y = 355955.1100
X = 1184180.8400	Y = 355990.4600
<u>39:15:000000:3Y3</u>	
X = 1184028.8900	Y = 356342.4700
X = 1184034.3700	Y = 356348.6700
X = 1184049.9554	Y = 356365.8897
X = 1184068.9600	Y = 356348.9200
X = 1184062.4681	Y = 356334.5306
X = 1184042.7078	Y = 356313.0041
X = 1184039.6100	Y = 356315.7600
X = 1184036.2900	Y = 356312.0200
X = 1184039.2800	Y = 356309.3600

X = 1184039.2800	Y = 356309.2700
X = 1183858.1300	Y = 356105.0100
X = 1183810.3600	Y = 356038.5900
X = 1183805.4900	Y = 356030.4800
X = 1183793.8700	Y = 356018.1000
X = 1183767.5500	Y = 356033.0200
X = 1183781.4300	Y = 356056.4600
X = 1183782.6800	Y = 356058.3800
X = 1183794.4900	Y = 356075.3500
X = 1183800.1500	Y = 356082.7600
X = 1183807.6500	Y = 356094.8500
X = 1183811.5600	Y = 356099.7600
X = 1183866.1500	Y = 356158.6900
X = 1183897.0000	Y = 356193.6200
X = 1183901.6100	Y = 356198.8800
X = 1183936.4600	Y = 356238.7800
X = 1183937.6300	Y = 356237.6800
X = 1183942.0900	Y = 356242.6100
X = 1183940.9100	Y = 356243.6300
X = 1183987.3100	Y = 356296.3900
X = 1183991.9200	Y = 356301.6600
X = 1184023.9800	Y = 356336.8000

39:15:000000:6418:3Y5

X = 1184080.5445	Y = 356062.3897
X = 1184027.9482	Y = 356063.9507
X = 1184022.1172	Y = 356073.3559
X = 1184043.9151	Y = 356113.7034
X = 1184082.0338	Y = 356112.5721

39:15:110810:3Y6

X = 1184078.0652	Y = 355978.8504
X = 1184080.5445	Y = 356062.3897
X = 1184082.0338	Y = 356112.5721
X = 1184169.3659	Y = 356274.2219
X = 1184182.5956	Y = 356265.0485
X = 1184115.7983	Y = 356141.4081

X = 1184120.1568	Y = 356138.9564
X = 1184098.1343	Y = 356098.1931
X = 1184094.0690	Y = 355974.1665
<u>39:15:110810:3Y8</u>	
X = 1184073.7200	Y = 355964.4500
X = 1183978.3600	Y = 356004.1000
X = 1183942.8100	Y = 355998.5800
X = 1183926.9500	Y = 355996.5200
X = 1183882.9300	Y = 355992.0300
X = 1183793.8700	Y = 356018.1000
X = 1183805.4900	Y = 356030.4800
X = 1183815.7400	Y = 356027.3200
X = 1183884.3300	Y = 356007.2500
X = 1183924.6467	Y = 356011.3587
X = 1183928.7300	Y = 356011.7200
X = 1183940.5210	Y = 356013.4028
X = 1183980.2100	Y = 356019.5600
X = 1184078.0652	Y = 355978.8504
X = 1184094.0690	Y = 355974.1665
X = 1184144.1891	Y = 355959.4975
X = 1184130.3210	Y = 355936.7929
X = 1184105.6895	Y = 355944.2048
X = 1184108.5888	Y = 355954.2880
X = 1184093.5600	Y = 355958.6866
<u>39:15:110810:3Y9</u>	
X = 1184091.9400	Y = 355876.5900
X = 1184069.4600	Y = 355877.7600
X = 1184070.1500	Y = 355893.5300
X = 1184071.4000	Y = 355922.5000
X = 1184073.7179	Y = 355964.4116
X = 1184093.5600	Y = 355958.6866
X = 1184093.2100	Y = 355947.9600
X = 1184092.2100	Y = 355917.4200

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 при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков