

**Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением  
администрации городского округа "Город Калининград"  
от 13 января 2020 года. №14 "Об утверждении документации по планировке  
территории "Проект планировки территории с проектом межевания  
в его составе в границах ул. Парковая аллея - ул. Онежская - ул. Платова -  
ул. Малая Лесная - ул. Б. Окружная 3-я - железная дорога - ул. Островского  
в г. Калининграде"**

**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: Шитова Л.В.

**Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением  
администрации городского округа "Город Калининград"  
от 13 января 2020 года. №14 "Об утверждении документации по планировке  
территории "Проект планировки территории с проектом межевания  
в его составе в границах ул. Парковая аллея - ул. Онежская - ул. Платова -  
ул. Малая Лесная - ул. Б. Окружная 3-я - железная дорога - ул. Островского  
в г. Калининграде"**

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

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Директор

\_\_\_\_\_ С.В. Корягин

Руководитель проекта

\_\_\_\_\_ П.В. Черненко

г. Калининград, 2024 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

**Состав проекта внесения изменений в проект межевания территории из состава документации по планировке территории**

**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:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000

2. Текстовая часть

**Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию**

3. Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000
2.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове схеме функционального зонирования)	ПМ-3	1:1000
3.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-4	1:1000

## 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, в том числе возможные способы их образования.....	8
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 .....	9
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.....	9
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	9
5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков) .....	11

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

### **1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков**

Земельные участки в целях подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории из состава документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея - ул. Онежская - ул. Платова - ул. Малая Лесная - ул. Б. Окружная 3-я - железная дорога - ул. Островского в г. Калининграде, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2020 г. №14, в границах ул. Кольцова - ул. Д. Давыдова - железная дорога 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 городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (вместе с "Правилами определения высоты объекта капитального строительства");

— с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412).

В целях подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории из состава документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея - ул. Онежская - ул. Платова - ул. Малая Лесная - ул. Б. Окружная 3-я - железная дорога - ул. Островского в г. Калининграде, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2020 г. №14, в границах ул. Кольцова - ул. Д. Давыдова - железная дорога, земельные участки были образованы:

— из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:130903:ЗУ1	3050	Магазины (4.4)	Образование из земель неразграниченной госсобственности	Неразграниченная госсобственность	-	-	Кадастровый квартал 39:15:130903
2	39:15:130903:ЗУ2	601	Для индивидуального жилищного строительства (2.4)	Образование из земель неразграниченной госсобственности	Неразграниченная госсобственность	-	-	Кадастровый квартал 39:15:130903



**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**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории из состава документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея - ул. Онежская - ул. Платова - ул. Малая Лесная - ул. Б. Окружная 3-я - железная дорога - ул. Островского в г. Калининграде, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2020 г. №14, в границах ул.Кольцова - ул.Д.Давыдова - железная дорога не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, предлагаемое установление публичных сервитутов данным проектом не предусмотрено.

**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**

Поскольку 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**

Территория, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории из состава документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея - ул. Онежская - ул. Платова - ул. Малая Лесная - ул. Б. Окружная 3-я - железная дорога - ул. Островского в г. Калининграде, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2020 г. №14, в границах ул. Кольцова - ул. Д. Давыдова - железная дорога, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) Правил землепользования и застройки

городского округа «Город Калининград». Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:130903. Площадь территории проекта внесения изменений в проект межевания территории, в отношении которой изменены проектные решения, составляет 5040 кв. м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении  
которой изменены проектные решения

Номер точки	Y	X
1	1191390.05	359109.38
2	1191350.89	359116.40
3	1191323.90	359123.57
4	1191327.73	359144.03
5	1191331.96	359162.66
6	1191331.23	359162.79
7	1191335.14	359183.71
8	1191336.56	359191.79
9	1191339.51	359191.59
10	1191400.51	359187.37
11	1191404.50	359190.06

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

### Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

39:15:130903:3У1

N	X	Y
1	1191350.89	359116.4
2	1191355.13	359137.98
3	1191361.31	359136.68
4	1191364.99	359156.32
5	1191368.85	359176.98
6	1191336.16	359183.5
7	1191335.14	359183.71
8	1191336.56	359191.79
9	1191339.51	359191.59
10	1191400.51	359187.37
11	1191404.5	359190.06
12	1191390.05	359109.38

39:15:130903:3У2

N	X	Y
1	1191327.73	359144.03
2	1191323.9	359123.57
3	1191350.89	359116.4
4	1191355.13	359137.98
5	1191347.83	359139.52
6	1191345.38	359140.28
7	1191342.34	359141.06
8	1191328.19	359143.94

#### Примечания:

— перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельного участка 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.