

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

**Проект внесения изменений в проект межевания территории  
в составе проекта планировки территории,  
утвержденного постановлением администрации городского округа  
"Город Калининград" от 19 сентября 2014 № 1453**

**РАЗДЕЛ 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»  
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011  
236001, Россия, г. Калининград, Ганзейский переулок 6  
Тел.: +7 (4012) 410-010, e-mail: [info@center39.ru](mailto:info@center39.ru)

Заказчик: Р.У. Миравазов

**Проект внесения изменений в проект межевания территории  
в составе проекта планировки территории,  
утвержденного постановлением администрации городского округа  
"Город Калининград" от 19 сентября 2014 № 1453**

## РАЗДЕЛ 2

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

## **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 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

Раздел 5. Графическая часть. Чертеж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Графическая часть. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

## Материалы проекта межевания территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий	ПМ-1	1: 1000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 1000

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-3	1: 1000
2.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове схеме функционального зонирования)	ПМ-4	1: 1000
3.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-5	1: 1000
4.	Ситуационная схема	Прил.1	1: 10000

## Содержание текстовой части

<b>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков .....</b>	<b>7</b>
2. 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.....	8
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границ территории.....	9
4. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков).....	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**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 19 сентября 2014 № 1453, подготовлен в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к основной части проекта межевания территории в части уточнения (изменения) местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (далее – проект внесения изменений в проект межевания территории).

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 39:15:132520:22:

- образуется земельный участок с видом разрешённого использования «Благоустройство территории» в границах красных линий, ранее установленных проектом планировки территории;
- образуется земельный участок с видом разрешенного использования «Магазин», «Общественное питание».

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории образованы:

- с учетом норм и требований СП 42.13330.2016;
- в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки;
- с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Территория в границах проекта межевания является используемой территорией. На территории земельный участок образован и находится в собственности частных лиц.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории решались задачи формирования участков под существующей застройкой, под благоустройство территории.

В целях подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории земельные участки были образованы:

- путем раздела существующего земельного участка;

**1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования  
образуемых земельных участков**

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуем ого земельно го участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаемый	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка)	Площадь исходного земельного участка (части земельного участка), м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечани я
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	39:15:132520 :22:3У1	476	Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6)	Раздел	39:15:132520:22	526	под существующее пристроенное здание магазина	
2.	39:15:132520 :22:3У2	50	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Раздел	39:15:132520:22	526	под существующее пристроенное здание магазина	

Проектом внесения изменений в проект межевания в составе документации проекта планировки территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19 сентября 2014 года № 1453, изъятие для муниципальных нужд не предусматривается

**2. 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**

В границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания земли лесного фонда отсутствуют.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой  
подготовлен проект межевания. Перечень координат  
характерных точек границ территории.**

Таблица № 3

Номер точки	Y	X
1	354705,36	1190882,18
2	354697,39	1190883,33
3	354669,95	1190887,54
4	354669,11	1190892,53
5	354671,09	1190907,80
6	354683,34	1190906,20
7	354691,77	1190895,39
8	354691,33	1190892,50
9	354697,95	1190891,47
10	354700,40	1190891,11
11	354703,12	1190890,71
12	354705,24	1190890,37
13	354708,06	1190889,93

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

Таблица №4

**39:15:132520:22:3У1**

N	X	Y
1	354705,36	1190882,18
2	354697,39	1190883,33
3	354670,85	1190887,40
4	354673,94	1190907,43
5	354683,34	1190906,20
6	354691,77	1190895,39
7	354691,33	1190892,50
8	354697,95	1190891,47
9	354700,40	1190891,11
10	354703,12	1190890,71
11	354706,67	1190890,14

**39:15:132520:22:3У2**

N	X	Y
1	354669,95	1190887,54
2	354670,85	1190887,40
3	354673,94	1190907,43
4	354671,09	1190907,80
5	354669,11	1190892,53

**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