

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 декабря 2015 года № 2072 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова - просп. Советский - ул. Марш. Борзова в Центральном районе» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 09 ноября 2018 года №665, приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 14 мая 2020 года №198)**

## 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: ООО «Техно девелопмент»

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 декабря 2015 года № 2072 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова - просп. Советский - ул. Марш. Борзова в Центральном районе» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 09 ноября 2018 года №665, приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 14 мая 2020 года №198)**

## 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 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. 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:

<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: 2000

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы в графической форме:

<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: 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.....	6
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков .....	6
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .....	8
1.3. 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 резервирование и изъятие для муниципальных нужд .....	10
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.....	13
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границ территории.....	14
4. 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**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 декабря 2015 года № 2072, 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:

– образуется земельные участки с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» в границах красных линий, установленных проектом внесения изменений в проект планировки территории;

– образуется при разделе земельный участок с кадастровым номером 39:15:121032:13 с видом разрешенного использования «общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, спорт, банковская и страховая деятельность, обслуживание автотранспорта, выставочно-ярмарочная деятельность» двух земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Деловое управление»;

– образуются земельные участки с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств».

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 большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности частных лиц и в муниципальной собственности.

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

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

- путем раздела существующего земельного участка;
- путем перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности;
- путем образования из земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

**1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Таблица №1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного 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	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	39:15:121032:13:3У1	21508	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Раздел	39:15:121032:13	53845	общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы), магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, спорт, банковская и страховая деятельность, обслуживание автотранспорта, выставочно-ярмарочная деятельность	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	39:15:121032:3У1	32585	Деловое управление (код 4.1)	Перераспределе ние с землями неразгранич. госсобственнос ти	39:15:121032:13	53845	общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекатель ные центры (комплексы), магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, спорт, банковская и страховая деятельность, обслуживание автотранспорта, выставочно- ярмарочная деятельность	
					- (госсобственность)	248		
3.	39:15:121032:3У2	601	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Образование из земель неразгранич. госсобственнос ти	- (госсобственность)			Согласно Приказу МГП №189 от 04.05.2023

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	39:15:121032:3У3	1837	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Образование из земель неразгранич. государственности	- (госсобственность)			
5.	39:15:121032:3У7	1743	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Перераспределение с землями неразгранич. государственности	39:15:121032:48	1450	обслуживание автотранспорта (под автомобильную мойку самообслуживания)	
					- (госсобственность)			
6.	39:15:000000:5874:3У1	23658	Склады (код 6.9)	Раздел	39:15:000000:5874	26051	производственная деятельность (под производственно - складской комплекс)	

**1.3. 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 резервирование и изъятие для муниципальных нужд**

Таблица №2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного 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	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	39:15:000000 :5874:3У2	2393	Земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0)	Раздел	39:15:000000:5874	26051	производственная деятельность (под производственно - складской комплекс)	Использован ие земельно- го участка по разреше нию на исключи тельное использова ние земель ного участка с организа цией доступа к водному объекту общего пользования
2.	39:15:121032:3У4	745	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель неразгранич. госсобственнос ти	- (госсобственность)			
3.	39:15:121032:3У5	1188	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель неразгранич. госсобственнос ти	- (госсобственность)			
4.	39:15:121032:3У6	5368	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель неразгранич. госсобственнос ти	- (госсобственность)			

Проектом внесения изменений в проект межевания в составе документации проекта планировки территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 декабря 2015 года № 2072, 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	357705.86	1187216.14
2	357701.39	1187216.03
3	357680.58	1187213.7
4	357676.94	1187213.3
5	357664.65	1187211.92
6	357705.78	1187125.08
7	357722.18	1187087.62
8	357716.09	1187085.07
9	357726.86	1187059.81
10	357733.21	1187062.44
11	357741.35	1187065.81
12	357745.51	1187067.53
13	357757.66	1187072.57
14	357811.96	1186950.76
15	357820.93	1186954.74
16	357825.25	1186956.6
17	357828.23	1186956.91
18	357833.25	1186955.23
19	357834.11	1186954.66
20	357870.22	1186941.4
21	357946.12	1186913
22	357949.17	1186907.87
23	357949.88	1186906.37
24	357957.43	1186890.22
25	357958.98	1186886.91
26	357967.22	1186890.75
27	357969.05	1186886.82
28	357972.43	1186884.79
29	357976.46	1186884.16
30	357965.63	1186875.83
31	357951.99	1186867.03
32	357918.98	1186846.13
33	357886.47	1186825.69
34	357883.25	1186825.75

35	357870.3	1186817.5
36	357869.04	1186816.69
37	357849.55	1186803.36
38	357858.13	1186783.94
39	357889.89	1186709.85
40	357898.87	1186688.88
41	357945.32	1186684.36
42	358064.22	1186758.72
43	358062.85	1186760.93
44	358058.88	1186767.3
45	358054.21	1186774.81
46	358060.95	1186779.07
47	358063.49	1186780.67
48	358091.23	1186798.18
49	358101.2	1186804.43
50	358103.74	1186806.02
51	358144.19	1186831.33
52	358154.94	1186838.38
53	358156.91	1186839.67
54	358159.01	1186841.04
55	358161.55	1186842.71
56	358167.89	1186846.86
57	358205.62	1186865.33
58	358216.26	1186870.54
59	358216.69	1186869.97
60	358198.8	1186894.09
61	358193.25	1186901.58
62	358174.09	1186927.48
63	358142.81	1186969.77
64	358131.77	1186982.22
65	357998.49	1187158.48
66	357997.96	1187159.03
67	357949.91	1187221.51
68	357705.86	1187216.14

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

Таблица №4

**39:15:121032:13:3У1**

N	X	Y
1	358026.24	1186915.32
2	358076.79	1186946.97
3	358131.77	1186982.22
4	358056.74	1187081.45
5	358030.61	1187064.9
6	357997.66	1187077
7	357996.62	1187074.18
8	357983.01	1187079.17
9	357974.06	1187054.79
10	357934.93	1187069.16
11	357917.84	1187022.62
12	357922.82	1187020.79
13	357913.24	1186994.72
14	357918.4	1186992.83
15	357914.95	1186983.44
16	357994.18	1186954.35

**39:15:121032:3У1**

N	X	Y
1	357958.98	1186886.91
2	357967.22	1186890.75
3	357969.05	1186886.82
4	357972.43	1186884.79
5	357976.46	1186884.16
6	358026.24	1186915.32
7	357994.18	1186954.35
8	357914.95	1186983.44
9	357918.4	1186992.83
10	357913.24	1186994.72
11	357922.82	1187020.79
12	357917.84	1187022.62
13	357934.93	1187069.16
14	357974.06	1187054.79
15	357983.01	1187079.17
16	357996.62	1187074.18

17	357997.66	1187077
18	358030.61	1187064.9
19	358056.74	1187081.45
20	357998.49	1187158.48
21	357997.96	1187159.03
22	357891.65	1187145.23
23	357890.73	1187144.88
24	357821.18	1187066.03
25	357833.25	1186955.23
26	357834.11	1186954.66
27	357946.12	1186913
28	357949.17	1186907.87
29	357949.88	1186906.37

**39:15:000000:5874:3У1**

N	X	Y
1	357997.96	1187159.03
2	357985.94	1187174.66
3	357981.97	1187171.61
4	357978.3	1187176.38
5	357982.27	1187179.43
6	357949.91	1187221.51
7	357817.39	1187218.79
8	357818.42	1187161.06
9	357803.05	1187146.49
10	357733.61	1187145.89
11	357817.3	1186953.13
12	357820.93	1186954.74
13	357825.25	1186956.6
14	357828.23	1186956.91
15	357833.25	1186955.23
16	357821.18	1187066.03
17	357890.73	1187144.88
18	357891.65	1187145.23

**39:15:000000:5874:3Y2**

N	X	Y
1	357817.31	1186953.11
2	357733.61	1187145.89
3	357724.18	1187145.8
4	357746.22	1187097.67
5	357716.09	1187085.07
6	357726.86	1187059.81
7	357757.66	1187072.57
8	357811.96	1186950.76

**39:15:121032:3Y2**

N	X	Y
1	358051.55	1186873.46
2	358052.55	1186855.12
3	358050.09	1186851.36
4	358072.53	1186818.98
5	358082.26	1186825.03
6	358073.72	1186837.29
7	358075.44	1186838.43

**39:15:121032:3Y3**

N	X	Y
1	358112.21	1186872.79
2	358109.9	1186876.29
3	358119.31	1186882.5
4	358105.72	1186900.34
5	358077.44	1186880.77
6	358055.08	1186913.67
7	358044.6	1186906.88
8	358048.02	1186901.83
9	358082.03	1186851.67
10	358083.9	1186848.91
11	358114.09	1186869.95

**39:15:121032:3Y4**

N	X	Y
1	358092.31	1186937.79
2	358114.29	1186906.27
3	358108.05	1186901.95
4	358105.72	1186900.34
5	358119.31	1186882.5
6	358131.85	1186890.79
7	358122.32	1186903.3

8	358126.81	1186906.48
9	358099.86	1186942.7

**39:15:121032:3Y5**

N	X	Y
1	358033.62	1186899.75
2	358075.44	1186838.43
3	358073.72	1186837.29
4	358082.26	1186825.03
5	358094.79	1186833.29
6	358083.9	1186848.91
7	358082.03	1186851.67
8	358044.6	1186906.88

**39:15:121032:3Y6**

N	X	Y
1	357888.6	1186806.62
2	357951.96	1186847.23
3	357961.67	1186853.44
4	357963	1186854.29
5	357995.32	1186874.92
6	358003.95	1186880.44
7	358006.26	1186882.02
8	358014.86	1186887.59
9	358033.62	1186899.75
10	358044.6	1186906.88
11	358092.31	1186937.79
12	358099.86	1186942.7
13	358119.1	1186954.83
14	358119.1	1186954.83
15	358109.8	1186968.13
16	358109.8	1186968.13
17	358076.79	1186946.97
18	357976.46	1186884.16
19	357965.63	1186875.83
20	357964.89	1186875.26
21	357959.64	1186871.92
22	357954.99	1186868.95
23	357954.36	1186868.55
24	357953.27	1186867.85
25	357951.99	1186867.03
26	357918.98	1186846.13
27	357886.47	1186825.69
28	357883.25	1186825.75

29	357870.3	1186817.5
30	357869.04	1186816.69
31	357849.55	1186803.36
32	357858.13	1186783.94

**39:15:121032:3У7**

N	X	Y
1	358108.05	1186901.95
2	358114.29	1186906.27
3	358092.31	1186937.79
4	358085.93	1186933.66
5	358055.08	1186913.67
6	358055.73	1186912.71
7	358077.44	1186880.77

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 требованиями действующего земельного законодательства РФ

— координаты образуемых земельных участков следует определять (уточнять) при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков