



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: ООО "ПОЛИЛОГ"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"РЕКОНСТРУКЦИЯ ВНЕПЛОЩАДОЧНОГО
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ №4 С
ВЫХОДОМ НА ГЛАВНЫЙ ПУТЬ СТАНЦИИ ЛЕСНОЕ НОВОЕ"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград
2022 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	1:1 000

Раздел 2. Проект межевания территории (основная утверждаемая часть)

Текстовая часть

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:1 000

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Исходная документация

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"РЕКОНСТРУКЦИЯ ВНЕПЛОЩАДОЧНОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ
НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ №4 С ВЫХОДОМ НА ГЛАВНЫЙ ПУТЬ
СТАНЦИИ ЛЕСНОЕ НОВОЕ"

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Перечень образуемых земельных участков	5
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	7
3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	9
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	10

1. Перечень образуемых земельных участков

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта по титулу: «Реконструкция внеплощадочного железнодорожного пути необщего пользования №4 с выходом на главный путь станции Лесное Новое».

Площади и координаты образуемых земельных участков могут быть уточнены при выполнении кадастровых работ, при этом площадь образуемого земельного участка, указанная в межевом плане, не должна отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории, более чем на десять процентов.

Проектом предлагается:

- образовать 4 земельных участков, один из которых будет отнесен к территориям общего пользования;
- образовать 5 частей в ранее образованных земельных участках (для строительства и эксплуатации железнодорожной ветки; для обслуживания железнодорожной ветки).

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

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь, кв.м	Способ образования земельных участков	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования / Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территориям общего пользования	Целевое назначение лесов/ разрешенное использование лесного участка	Условные / кадастровые номера земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и(или) изъятие	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута / публичного сервитута / местоположение	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Образуемые земельные участки вне границ зоны планируемого размещения линейного объекта									
7	1-14	-	3409	из земель из государственной собственности	железнодорожный транспорт / нет	-	-	- / Калининградская обл., г.Калининград, мкр..А.Космодемьянского	земли населенных пунктов
8	1-6	-	393	из земель из государственной собственности	улично-дорожная сеть (ул. Магнитогорская) / да	-	-	- / Калининградская обл., г.Калининград, мкр..А.Космодемьянского	земли населенных пунктов
Образуемые земельные участки в границах зоны планируемого размещения линейного объекта									
9	1-4	-	27	из земель из государственной собственности	железнодорожный транспорт / нет	-	-	- / Калининградская обл., г.Калининград, мкр..А.Космодемьянского	земли населенных пунктов
10	1-7	-	212	из земель из государственной собственности	железнодорожный транспорт / нет	-	-	- / Калининградская обл., г.Калининград, мкр..А.Космодемьянского	земли населенных пунктов

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Участок 7		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357007.52	1179289.88
2	357012.23	1179279.98
3	357002.44	1179275.34
4	356894.98	1179502.62
5	356887.26	1179523.47
6	356873.37	1179551.52
7	356861.89	1179578.01
8	356839.09	1179625.51
9	356839.47	1179625.72
10	356815.50	1179671.28
11	356807.52	1179686.44
12	356809.58	1179687.41
13	356852.32	1179615.77
14	356988.71	1179321.60
1	357007.52	1179289.88
Участок 10		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357007.52	1179289.88
2	357038.13	1179238.26
3	357051.48	1179209.93

4	357055.47	1179197.31
5	357053.27	1179202.47
6	357049.03	1179210.16
7	357012.23	1179279.98
1	357007.52	1179289.88
Участок 9		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357068.61	1179160.22
2	357065.13	1179171.12
3	357066.74	1179171.92
4	357071.23	1179161.63
1	357068.61	1179160.22
Участок 8		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357065.13	1179171.12
2	357068.61	1179160.22
3	357066.00	1179158.91
4	357065.58	1179158.70
5	357038.62	1179145.22
6	357033.43	1179155.49
1	357065.13	1179171.12

**Перечень координат характерных точек образуемых частей земельных
участков**

Образуемая часть 124/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356997.21	1179325.78
2	356991.64	1179323.04
3	356984.66	1179337.67
4	356965.98	1179377.57
5	356882.87	1179554.99
6	356879.06	1179563.04
7	356873.57	1179574.31
8	356867.94	1179585.51
9	356865.07	1179591.08
10	356853.99	1179612.17
11	356852.32	1179615.77
12	356850.40	1179618.99
13	356838.80	1179641.02
14	356832.99	1179652.22
15	356827.33	1179663.49
16	356821.16	1179676.18
17	356814.65	1179689.81
18	356820.26	1179692.46
19	356826.75	1179678.85
20	356832.89	1179666.24
21	356838.52	1179655.04
22	356844.29	1179643.91
23	356870.58	1179593.93
24	356873.46	1179588.33
25	356879.13	1179577.06
26	356884.65	1179565.72
27	356888.49	1179557.62
28	356971.58	1179380.19
29	356990.27	1179340.30
1	356997.21	1179325.78
Образуемая часть:124/чзу2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356853.99	1179612.17
2	356865.07	1179591.08
3	356867.94	1179585.51
4	356873.57	1179574.31
5	356879.06	1179563.04
6	356882.87	1179554.99
7	356965.98	1179377.57
8	356984.66	1179337.67
9	356991.65	1179323.02

10	356988.71	1179321.60
1	356853.99	1179612.17
Образуемая часть:124/чзу3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356809.58	1179687.41
2	356814.65	1179689.81
3	356821.16	1179676.18
4	356827.33	1179663.49
5	356832.99	1179652.22
6	356838.80	1179641.02
7	356850.40	1179618.99
1	356809.58	1179687.41
Образуемая часть :125/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357074.82	1179163.67
2	357073.44	1179162.59
3	357071.23	1179161.63
4	357066.74	1179171.92
5	357059.39	1179188.56
6	357058.87	1179189.89
7	357055.47	1179197.31
8	357051.48	1179209.93
9	357038.13	1179238.26
10	357014.88	1179277.47
11	357007.52	1179289.88
12	356991.65	1179323.02
13	356997.24	1179325.73
14	357002.97	1179314.18
15	357023.66	1179274.65
16	357073.91	1179165.66
1	357074.82	1179163.67
Образуемая часть:125/чзу2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356991.65	1179323.02
2	357007.52	1179289.88
3	356988.71	1179321.60
1	356991.65	1179323.02

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», в районе ул. Магнитогорской.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:110601, 39:15:150838, 39:15:110308, 39:15:110318, 39:15:110602.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 22740 м².

На рассматриваемую территорию ранее был разработан и утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02 октября 2013 г. № 1510 «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах пер. Алданский 2-й – ул.Аральская – ул. Макаренко – ул. Карташева – ул. Алтайская 2-я – ул. Славянская – ул. Тихоокеанская – Балтийское шоссе в Центральном районе (пос. А. Космодемьянского)», в составе которого были утверждены красные линии.

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357094.39	1179165.78
17	357041.38	1179139.65
16	357014.79	1179193.26
15	357049.03	1179210.16
14	357027.57	1179250.88
13	357012.23	1179279.98
12	357002.44	1179275.34
11	356894.98	1179502.62
10	356887.26	1179523.47
9	356873.37	1179551.52
8	356861.89	1179578.01
7	356839.09	1179625.51
6	356839.47	1179625.72

5	356807.52	1179686.44
4	356847.35	1179705.29
3	356875.13	1179641.47
2	356904.25	1179572.13
1	357094.39	1179165.78

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта - «железнодорожный транспорт».

Вид разрешенного использования земельных участков определен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.