

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории,
утвержденную постановлением администрации городского округа «Город
Калининград» от 20.01.2020 № 35 «Об утверждении документации по
планировке территории «Проект планировки территории с проектом
межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых –
ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик»
– ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный)
в г. Калининграде»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) 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: Грищенко Роман Валерьевич

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории,
утвержденную постановлением администрации городского округа «Город
Калининград» от 20.01.2020 № 35 «Об утверждении документации по
планировке территории «Проект планировки территории с проектом
межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых –
ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик»
– ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный)
в г. Калининграде»**

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

Директор

Т.В. Добшикова

Руководитель проекта

П.В. Черненко

г. Калининград, 2023 г.

Справка главного архитектора 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 частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Материалы проекта межевания территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	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-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 текстовых материалов

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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	8
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	9
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
3.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
4. 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

Проект внесения изменений в проект межевания в составе документации проекта планировки территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35, подготовлен с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания в составе документации по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35, планируется:

- образование земельных участков с видами разрешённого использования «Улично-дорожная сеть», «Земельные участки (территории) общего пользования» в границах красных линий, установленных проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, применительно к основной части проекта планировки;

- образование при разделе земельного участка с кадастровым номером 39:15:142026:483 с видом разрешённого использования «Спорт» двух земельных участков с видом разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (1, 2 строки таблицы раздела 1.2 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков»);

- образование земельного участка с видом разрешённого использования «Магазин» (3 строка таблицы раздела 1.2 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков»).

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде образованы:

- с учетом 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 25 декабря 2017 г. №339;

- с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.

Территория в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде является используемой территорией. На большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности частных лиц и в государственной собственности.

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:

- путем раздела существующего земельного участка;
- путем образования из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Таблица №1

Условный номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого з.у., м2	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
39:15:142026:483:ЗУ1	900	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Раздел земельного участка	39:15:142026:483	1 802,0	Спорт	
39:15:142026:483:ЗУ2	902	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Раздел земельного участка	39:15:142026:483	1802,0	Спорт	
39:15:142026:ЗУ1	583,0	Магазины (код 4.4)	Образование из земель неразгранич. государственности	- (госсобственность)	-	-	
39:15:142026:ЗУ2	504,0	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Образование из земель неразгранич. государственности	- (госсобственность)	-	-	
39:15:142026:ЗУ3	2130,0	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Образование из земель неразгранич. государственности	- (госсобственность)	-	-	
39:15:142026:ЗУ4	1264,0	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель неразгранич. государственности	- (госсобственность)	-	-	

Проектом внесения изменений в проект межевания в составе документации проекта планировки территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35, 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

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.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

3.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	X	Y
1	1190624.58	349025.6
2	1190625.91	349031.64
3	1190635.52	349072.79
4	1190639.54	349087.72
5	1190677.25	349079.89
6	1190707.2	349073.66
7	1190713.28	349072.4
8	1190724.21	349070.12
9	1190735.2	349080.36
10	1190745.06	349099.3
11	1190778.74	349112.66
12	1190779.24	349116.4
13	1190793.16	349119.77
14	1190796.95	349077.49
15	1190784.39	349074.45
16	1190754.56	349066.68
17	1190732.29	348991.57
18	1190721.98	348991.03
19	1190648.5	348987.12
20	1190620.52	348990.61
21	1190618.42	348991.02
22	1190621.96	349010.88

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

39:15:142026:483:3У1

X	Y
1190673.24	349054.66
1190671.48	349043.79
1190630.56	349051.57
1190635.52	349072.79
1190676.71	349064.96

39:15:142026:483:3У2

X	Y
1190652.24	349025.62
1190647.61	349026.38
1190625.91	349031.64
1190630.56	349051.57
1190671.48	349043.79
1190668.02	349022.36
1190657.47	349024.5

39:15:142026:3У1

X	Y
1190618.42	348991.02
1190621.96	349010.88
1190635.88	349007.26
1190640.59	349006.66
1190652.88	349003.65
1190649.25	348987.16
1190648.5	348987.12
1190620.52	348990.61

39:15:142026:3У2

X	Y
1190649.25	348987.16
1190652.88	349003.65
1190657.47	349024.5
1190668.02	349022.36
1190669.19	349022.11
1190667.1	349001.49
1190665.13	348988

39:15:142026:3У3

X	Y
1190721.85	349055.61
1190724.21	349070.12
1190735.2	349080.36
1190745.06	349099.3
1190778.74	349112.66
1190779.24	349116.4
1190784.39	349074.45
1190754.56	349066.68
1190749.4	349049.28

39:15:142026:3У4

X	Y
1190639.54	349087.72
1190724.21	349070.12
1190721.85	349055.61
1190700.92	349060.34
1190693.6	349063.01
1190680.35	349066.1
1190679.8	349064.37
1190676.71	349064.96
1190676.71	349064.96
1190635.52	349072.79

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.