

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога
– ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде в целях размещения
транспортно-пересадочного узла "Северо-запад"

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

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. А. Невского – ул. Б. Окружная 4-я в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Северный"
в Ленинградском районе г. Калининграда
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: Комитет территориального развития
и строительства администрации
городского округа "Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога
– ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде в целях размещения
транспортно-пересадочного узла "Северо-запад"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2019 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

**Общий состав проекта планировки
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

Текстовая часть

Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

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 учётом требований местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением Городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432).

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.	Чертёж межевания территории	ПМ-1	1: 1 000

Приложение: схема размещения образуемых земельных участков на карте градостроительного зонирования, лист ПМ Прил.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1: 1 000

Содержание текстовых материалов

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 для размещения объекта – транспортно-пересадочного узла "Северо-запад" в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога – ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	9
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (территорий) общего пользования.....	10
2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (перечень координат приводится справочно, не для целей кадастрового учёта)	11
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания ...	12
3.1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	12

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

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков для размещения объекта – транспортно-пересадочного узла "Северо-запад" в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога – ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде

Земельные участки для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Северо-запад" в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога – ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде образуются в размерах с учётом норм и требований: сводов правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 395.1325800.2018 "Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования", СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования", с учётом распоряжения ОАО "РЖД" от 22.09.2016 № 1945р "Об утверждении Единых требований к формированию транспортно-пересадочных узлов и транспортно-пересадочных комплексов на сети железных дорог ОАО "РЖД".

Земельные участки для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Северо-запад" в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога – ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде" проектом межевания территории не образуются.

Основные объекты транспортно-пересадочного узла "Северо-запад" следует размещать в границах существующего земельного участка 39:15:130710:187, 5612,0 кв. м, с изменением вида его разрешённого использования земельного участка на "Автомобильный транспорт" (код 7.2).

Прочие земельные участки образуются следующими способами:

- путём объединения.

**1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
за исключением земельных участков (территорий) общего пользования**

Земельные участки, за исключением земельных участков (территорий) общего пользования, для размещения объекта местного значения – транспортно-пересадочного узла "Северо-запад" в границах ул. Б. Окружная 2-я – железная дорога – ул. Ген. Челнокова в г. Калининграде" проектом межевания территории не образуются.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

К территориям общего пользования (в границы красных линий) относятся земельные участки, указанные в таблице 2.1:

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (территорий) общего пользования

Кадастровый номер исходного з.у. по свед. Росреестра	Условный номер з.у.	Изъятие з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый (код ВРИ)	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования земельного участка	Примечания
--	---------------------	--------------	--------------------	-------------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	------------

Образуемые земельные участки

39:15:130303:33	39:15:130303:3У1		Для иных видов использован.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	115,0	732,0	Объединение	
39:15:130303:34		Да	Для многоэтаж застройки		617,0			

* Примечание:

- использование з.у. к.н. 39:15:000000:3646 по существующему виду разрешённого использования "Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов" (по документу "Под административное здание и пожарный водоем") не соответствует решениям генерального плана Калининграда, Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", также определяющим в месте расположения указанного земельного участка зону (территорию) улично-дорожной сети.

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (перечень координат приводится справочно, не для целей кадастрового учёта)

39:15:130303:3У1

в точке X=1187313.1000 Y=359502.1300

в точке X=1187277.0600 Y=359483.6000

в точке X=1187273.7129 Y=359481.8769

в точке X=1187270.5600 Y=359480.2600

в точке X=1187262.8900 Y=359494.6900

в точке X=1187270.0400 Y=359496.9300

в точке X=1187334.7400 Y=359517.1700

в точке X=1187335.8100 Y=359513.8100

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

3.1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

	X	Y
1	1187662,53	359776,10
2	1187690,68	359715,79
3	1187631,00	359642,65
4	1187607,04	359618,43
5	1187553,39	359589,12
6	1187402,53	359540,46
7	1187397,27	359538,65
8	1187405,74	359521,07
9	1187402,71	359521,71
10	1187363,74	359508,92
11	1187340,41	359500,69
12	1187270,58	359480,27
13	1187286,26	359450,68
14	1187238,87	359435,68
15	1187259,09	359394,50
16	1187267,69	359380,17
17	1187281,93	359350,43
18	1187283,04	359336,89
19	1187241,65	359316,79
20	1187235,39	359329,99
21	1187190,22	359308,56
22	1187134,54	359435,58
23	1187124,95	359457,83
24	1187091,88	359545,90
25	1187081,67	359556,71
26	1187071,86	359552,79
27	1187031,59	359632,82
28	1187085,63	359659,22
29	1187029,34	359773,55
30	1187078,60	359807,79
31	1187100,73	359744,34
32	1187118,39	359699,68
33	1187120,80	359687,74
34	1187126,29	359675,92
35	1187170,10	359696,70
36	1187177,86	359674,17
37	1187205,68	359613,14

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. А. Невского – ул. Б. Окружная 4-я в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Северный"
в Ленинградском районе г. Калининграда

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

38	1187221,55	359596,15
39	1187388,28	359664,18
40	1187632,96	359764,01