

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

в границах юго-восточной части
кадастрового квартала 39:15:150704
по ул. Суворова в г. Калининграде

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

ТЕКСТОВАЯ 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: Лавренчук Л. В.

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

в границах юго-восточной части
кадастрового квартала 39:15:150704
по ул. Суворова в г. Калининграде

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Директор

Т.В. Добшикова

Руководитель проекта

П.В. Черненко

г. Калининград, 2022 г.

Справка руководителя 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 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Руководитель проекта

П.В. Черненко

**Общий состав
проекта межевания территории**

Проект межевания территории

1. Основная (утверждаемая) часть

- 1.1. Графическая часть. Чертёж межевания территории
- 1.2. Текстовая часть

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

**Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть**

1. Графическая часть:

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

2. Текстовая часть

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

3. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000
2.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты функционального зонирования)	ПМ-3	1:1000
3.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-4	1:1000

Содержание текстовой части

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования.....	8
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	9
3.1. Перечень и сведения о площади земельных участков, рекомендуемых к изъятию для муниципальных нужд.....	10
4. 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.....	11
5. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	12
6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	13

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

Проект межевания территории в границах проекта внесения изменений в документацию по планировке территории подготовлен с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории образованы:

- с учётом 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 года № 339 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28 января 2022 года № 39);

- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23 июня 2022 г.)).

Территория является используемой, на части территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

При подготовке проекта межевания территории решалась задача упорядочивания использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, с учётом фактического землепользования.

В целях подготовки проекта межевания территории земельные участки были образованы:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

Проектом межевания образуются участки общего пользования в красных линиях, установленных проектом внесения изменений в документацию по планировке территории.

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

Таблица №1

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м ²	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у.	Площадь исходного з.у., м ²	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:150704:3У1	3216	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Образование из земель гос. собственность на которые не разграничена	-	-	-	
2	39:15:150704:3У2	2152	Деловое управление (код 4.1)	Образование из земель гос. собственность на которые не разграничена	-	-	-	
3	39:15:150704:17:3У2	2644	Деловое управление (код 4.1)	Раздел	39:15:150704:17	2820	под строительство административного здания	
4	39:15:150704:4:3У2	5042	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Раздел	39:15:150704:4	5736	под существующую АЗС	

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

Таблица №2

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м ²	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.) м ²	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:15:150704:3У4	16445	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Перераспределение с землями госсобственности	госсобственность	15751		
					39:15:150704:4: ЗУ1	694	под существующую АЗС	
2	39:15:150704:3У5	1316	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель госсобственности	госсобственность		-	
3	39:15:150704:3У6	2895	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель госсобственности	госсобственность		-	
4	39:15:150704:3У7	1311	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Перераспределение с землями госсобственности	госсобственность	1134	-	
					39:15:150704:17: ЗУ1	176	под строительство административного здания	

3.1. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд.

Таблица №3

№ п/п	Условный номер земельного участка, рекомендуемого к изъятию	Номер исходного з.у.	Площадь з.у., (части з.у.) м ²	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:150704:4:ЗУ1	39:15:150704:4	694	под существующую АЗС	
1	39:15:150704:17:ЗУ1	39:15:150704:17	176	под строительство административного здания	

4. 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 территории в границах в границах юго-восточной части кадастрового квартала 39:15:150704 по ул. Суворова в г. Калининграде, земли лесного фонда отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границы.

Таблица №4

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1186000,984	351651,4042
2	1186064,295	351728,5898
3	1186098,21	351699,11
4	1186103,42	351694,82
5	1186113,95	351707,63
6	1186131,71	351726,64
7	1186139,87	351736,38
8	1186141,3	351762,74
9	1186181,4	351809,18
10	1186169,16	351819,63
11	1186244,852	351884,7878
12	1186258,62	351896,26
13	1186286,04	351917,22
14	1186375,79	351949,96
15	1186380,35	351946,3
16	1186412,124	351917,6522
17	1186295,424	351780,5137
18	1186291,36	351784,11
19	1186267,05	351755,82
20	1186224,77	351697,42
21	1186174,4	351646,88
22	1186152,04	351624,46
23	1186122,53	351587,15
24	1186109,824	351577,0927
25	1186103,432	351569,6023
26	1186087,45	351584,76
27	1186078,94	351590,74
28	1186060,54	351603,66

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Таблица №5

39:15:150704:3У1	
X = 1186053.15	Y = 351644.25
X = 1186018.46	Y = 351672.71
X = 1186064.30	Y = 351728.59
X = 1186098.21	Y = 351699.11
39:15:150704:3У2	
X = 1186169.16	Y = 351819.63
X = 1186235.01	Y = 351825.30
X = 1186244.24	Y = 351836.14
X = 1186244.87	Y = 351884.80
39:15:150704:17:3У2	
X = 1186212.76	Y = 351778.78
X = 1186181.40	Y = 351809.18
X = 1186169.16	Y = 351819.63
X = 1186235.01	Y = 351825.30
X = 1186233.55	Y = 351823.58
X = 1186253.92	Y = 351806.51
X = 1186258.49	Y = 351802.35
X = 1186228.87	Y = 351768.31
39:15:150704:4:3У2	
X = 1186163.01	Y = 351763.98
X = 1186228.87	Y = 351768.31
X = 1186220.82	Y = 351744.84
X = 1186152.99	Y = 351665.73
X = 1186131.71	Y = 351726.64
X = 1186139.87	Y = 351736.38
39:15:150704:3У4	
X = 1186087.45	Y = 351584.76
X = 1186103.43	Y = 351569.60
X = 1186109.82	Y = 351577.09
X = 1186122.53	Y = 351587.15
X = 1186152.04	Y = 351624.46
X = 1186174.40	Y = 351646.88
X = 1186224.77	Y = 351697.42
X = 1186267.05	Y = 351755.82
X = 1186291.36	Y = 351784.11

X = 1186295.49	Y = 351780.59
X = 1186312.67	Y = 351800.78
X = 1186327.23	Y = 351817.89
X = 1186412.12	Y = 351917.65
X = 1186380.35	Y = 351946.30
X = 1186264.02	Y = 351808.86
X = 1186258.49	Y = 351802.35
X = 1186228.87	Y = 351768.31
X = 1186220.82	Y = 351744.84
X = 1186152.99	Y = 351665.73
X = 1186143.95	Y = 351656.05
X = 1186103.36	Y = 351605.16
39:15:150704:3Y5	
X = 1186113.95	Y = 351707.63
X = 1186131.71	Y = 351726.64
X = 1186152.99	Y = 351665.73
X = 1186144.02	Y = 351656.03
X = 1186130.08	Y = 351666.93
X = 1186113.95	Y = 351707.63
39:15:150704:3Y6	
X = 1186000.98	Y = 351651.40
X = 1186018.46	Y = 351672.71
X = 1186053.15	Y = 351644.25
X = 1186058.48	Y = 351640.10
X = 1186103.36	Y = 351605.16
X = 1186087.45	Y = 351584.76
X = 1186078.94	Y = 351590.74
X = 1186060.54	Y = 351603.66
39:15:150704:3Y7	
X = 1186244.85	Y = 351884.79
X = 1186258.62	Y = 351896.26
X = 1186258.76	Y = 351813.46
X = 1186264.02	Y = 351808.86
X = 1186258.49	Y = 351802.35
X = 1186253.92	Y = 351806.51
X = 1186233.55	Y = 351823.58
X = 1186244.24	Y = 351836.14
X = 1186244.85	Y = 351884.79

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.