



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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ –
УЛ. СЕМЕЙНАЯ – УЛ. СКАЗОЧНАЯ - УЛ. ЗИМНЯЯ –
УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ"**

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2020 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	1:1000

- Текстовая часть

Раздел 2 . Материалы по обоснованию проекта межевания:

- Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:1000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ –
УЛ. СЕМЕЙНАЯ – УЛ. СКАЗОЧНАЯ - УЛ. ЗИМНЯЯ –
УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ"

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ –
УЛ. СЕМЕЙНАЯ – УЛ. СКАЗОЧНАЯ - УЛ. ЗИМНЯЯ –
УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ"

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом
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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается образовать 20 земельных участков, в том числе 6 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Дополнительно предлагается:

- изменить вид разрешенного использования на "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1 по Классификатору) земельному участку с кадастровым номером (далее – КН) 39:15:150909:106;

- снять с государственного кадастрового учета земельный участок с КН 39:15:150908:54, сведения о котором носят временный характер.

Также проектом предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд (для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций проектируемых улиц в соответствии с установленными красными линиями).

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Примечание</i>	<i>Вид права</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Земельные участки и части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:					
1	для ведения садово - огородного хозяйства		77	39:15:150909:21 (полностью)	
2	для ведения садово - огородного хозяйства		97	раздел ЗУ с КН 39:15:150909:22	
Всего			174		
Образуемые земельные участки:				Способ образования	
2	-	коммунальное обслуживание	1217	из гос.зем.	
3	-	амбулаторно- поликлиническое обслуживание	13230	из гос.зем.	
3/1		санитарно-защитная зона предприятий -	12558		
3/2		охранная зона ВЛЭП 15 кВ -	3003		
3/3		охранная зона инженерных коммуникаций -	188		

3/4		охранная зона инженерных коммуникаций -	110	
4	-	коммунальное обслуживание	35	из гос.зем.
5	-	коммунальное обслуживание	879	из гос.зем.
6	-	коммунальное обслуживание	1619	из гос.зем.
7	для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	коммунальное обслуживание	809	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
8	среднеэтажная жилая застройка	дошкольное, начальное и среднее общее образование (школа)	7269	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
9	-	дошкольное, начальное и среднее общее образование (школа)	16152	из гос.зем.
10	под строительство амбулаторно-поликлинического учреждения	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	14000	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
		охранная зона инженерных коммуникаций -	115	
11	для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	дошкольное, начальное и среднее общее образование (школа)	25470	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
11/1		охранная зона инженерных коммуникаций -	351	
11/2		охранная зона инженерных коммуникаций -	480	
11/3		охранная зона инженерных коммуникаций -	601	
12	-	коммунальное обслуживание (котельная)	1515	из гос.зем.
12/1		охранная зона инженерных коммуникаций -	181	
13	-	питомники	6944	из гос.зем.
13/1		охранная зона инженерных коммуникаций -	1646	
13/2		охранная зона инженерных коммуникаций -	60	
13/3		санитарно-защитная зона объекта коммунального обслуживания -	2120	
14	-	коммунальное обслуживание (КНС)	500	из гос.зем.
14/1		охранная зона инженерных коммуникаций -	163	
14/2		охранная зона инженерных коммуникаций -	85	
15	для ведения садово - огородного хозяйства; для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Добрая)	19435	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
16	для ведения садово - огородного хозяйства	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Добрая)	97	раздел ЗУ с КН 39:15:150909:22
17	для ведения садово - огородного хозяйства	ведение огородничества	232	раздел ЗУ с КН 39:15:150909:22
18	для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 -	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Семейная)	8125	перераспределение зем.уч., гос.зем.

	ул.Б.Окружная			
19	для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Былинная)	7261	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>
20	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Зимняя)	4576	<i>из гос.зем.</i>
21	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Сказочная)	4381	<i>из гос.зем.</i>

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Приложении 1.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд

В проекте межевания предусмотрено образование **6 участков**, которые будут отнесены к **территориям общего пользования** или имуществу общего пользования:

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Примечание</i>	<i>Вид права</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
15	для ведения садово - огородного хозяйства; для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Добрая)	19435	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>	
16	для ведения садово - огородного хозяйства	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Добрая)	97	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:150909:22</i>	
18	для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Семейная)	8125	<i>перераспределение зем.уч., гос.зем.</i>	
19	для строительства газопровода высокого давления пл.Гуськова, 1 - ул.Б.Окружная	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Былинная)	7261	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>	
20	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Зимняя)	4576	<i>из гос.зем.</i>	
21	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Сказочная)	4381	<i>из гос.зем.</i>	

Проектом предусматривается изъятие земельных участков для муниципальных нужд (для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций проектируемых улиц в соответствии с установленными красными линиями), т.к. часть существующих земельных участков располагается за красными линиями улиц и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 174 кв.м.

<i>№ п/п</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)</i>
--------------	---	--

1	39:15:150909:21 (полностью)	77
2	39:15:150909:22	97
Всего:		174

Данным проектом публичные сервитуты не предлагаются к установлению.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице п.1.

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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части города, в градостроительных зонах:

ОС – зона размещения объектов социального назначения

Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

С-3 – зона защитных зелёных насаждений

Проект межевания разрабатывается с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2020 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:150909, 39:15:150908, 39:15:150907.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 143952 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 9 земельных участков, в т.ч. земельный участок с КН 39:15:150909:54, сведения о котором носят временный характер. Данный участок предложен к снятию с кадастрового учета.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 38122,00 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	350635.88	1185033.79
76	350565.30	1184957.87
75	350554.27	1184966.03
74	350359.45	1185125.74
73	350331.34	1185157.36
72	350314.75	1185182.84
71	350298.34	1185239.74
70	350273.22	1185491.26
69	350270.74	1185494.94
68	350263.55	1185535.06
67	350297.40	1185529.95
66	350334.98	1185541.10
65	350372.57	1185552.25
64	350387.92	1185556.78
63	350409.48	1185563.21
62	350431.04	1185569.65
61	350452.62	1185576.09
60	350474.23	1185582.53
59	350498.98	1185589.92
58	350501.57	1185590.69
57	350525.70	1185600.34
56	350547.49	1185609.06
55	350569.29	1185617.78
54	350591.08	1185626.49
53	350612.97	1185635.24

52	350631.83	1185642.79
51	350665.84	1185656.39
50	350667.66	1185667.33
49	350685.94	1185684.45
48	350704.29	1185686.44
47	350718.54	1185678.00
46	350726.95	1185654.51
45	350725.71	1185647.00
44	350774.49	1185601.58
43	350673.16	1185521.83
42	350668.21	1185516.33
41	350654.41	1185512.34
40	350639.35	1185507.75
39	350609.06	1185498.54
38	350595.85	1185494.54
37	350538.13	1185490.20
36	350520.25	1185484.85
35	350501.41	1185479.03
34	350479.25	1185472.56
33	350460.06	1185466.94
32	350444.74	1185462.22
31	350421.55	1185454.39
30	350424.31	1185443.75
29	350430.04	1185430.77
28	350434.64	1185420.05
27	350439.77	1185407.60
26	350446.67	1185391.68
25	350453.22	1185376.27

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ –
УЛ. СЕМЕЙНАЯ – УЛ. СКАЗОЧНАЯ - УЛ. ЗИМНЯЯ –
УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ