

Российская Федерация Калининградская область



236003 Калининград, Московский пр-кт. 174 офис 307 тел. (4012) 630-100

Заказчик:
гр. Цацура Н.В., Кацюба Н.В

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
«Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Кировоград-
ская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе»
города Калининграда, утвержденную постановлением администрации
городского округа «Город Калининград» от 22.04. 2013 № 506**

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

Калининград 2021 г

"Никор Проект"

236039 г. Калининград, Московский пр-кт, 174, офис 307 тел. (4012) 630-100

Свидетельство о допуске к определённым видам или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик:
гр. Цацура Н.В., Кацюба Н.В.

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
«Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул. Кировоград-
ская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе»
города Калининграда, утвержденную постановлением администрации
городского округа «Город Калининград» от 22.04. 2013 года № 506**

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

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Руководитель проекта



Н.И. Ефимова

Н.И. Чепинога

Калининград 2021 г.

Список участников проектирования

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

Компьютерная графика

Д.Д. Граф

**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.

Положения об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Текстовые материалы (пояснительная записка)

Приложение: Материалы инженерных изысканий

Исходная документация

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 5. Чертёж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Приложение: Перечень координат местоположения

образуемых земельных участков

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

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 частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26 декабря 2016 г. № 432).

Главный архитектор проекта

Чепинога Н.И.

Материалы проекта межевания территории. Основная часть

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1: 1000

Содержание текстовых материалов

Оглавление

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	8
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	9
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом	10
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 образуемых и (или) изменяемых лесных участков;	11
1.5. Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания	11
1.6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	12

1.1. 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 образование **18 участков.**

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков
39:15:120712:3У1	39:15:120712:2	797.0	перераспределение з.у. 39:15:120712:2 и земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У2	39:15:120712:36 39:15:120712:2	775.0	перераспределение з.у. 39:15:120712:2, 39:15:120712:36 и земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У3	-	599.0	Образование из земель госсобственности
39:15:120712:3У4	-	503.0	Образование из земель госсобственности
39:15:120712:3У5	-	559.0	Образование из земель госсобственности
39:15:120712:3У6	-	534.0	Образование из земель госсобственности
39:15:120712:3У7	-	534.0	Образование из земель госсобственности
39:15:000000:3У8	-	2674.0	Образование из земель госсобственности
39:15:000000:3У9	-	3882.0	Образование из земель госсобственности
39:15:000000:3У10	-	1715.0	Образование из земель госсобственности
39:15:000000:3У10(1)	-	855.0	Образование из земель госсобственности
39:15:000000:3У11	-	7015.0	перераспределение земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У12	-	4041.0	перераспределение з.у. 39:15:120712:50, 39:15:120712:51 и земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У13	-	890.0	перераспределение з.у. 39:15:120712:37 и земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У14	-	603.0	перераспределение з.у. 39:15:120712:15 и земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У15	-	877.0	перераспределение з.у. 39:15:120712:162 и земель, находящихся в гос. собственности
39:15:120712:3У16	-	140,0	Образование из земель госсобственности
39:15:120712:3У17	-	538,0	Образование из земель госсобственности

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд не предусмотрено.

Таблица 2

<i>№ на плане ПМ-1</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i>	<i>Площадь м²</i>
ЗУ-8	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Ломоносова) Код 12.0.1	-	2674.0
ЗУ-9	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Соколиная) Код 12.0.1	-	3882.0
ЗУ-10	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Полецкого) Код 12.0.1	-	1715.0
ЗУ-10(1)	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Полецкого) Код 12.0.1	-	855.0
ЗУ-11	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Б.Окружная 2-я) Код 12.0.1	-	7015.0
ЗУ-12	Благоустройство территории Код 12.0.2	земельные участки (территории) общего пользования	4041.0

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

Таблица 3

<i>№ на плане ПМ-1</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i>
ЗУ-1	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	под обслуживание существующего индивидуального жилого дома по ул.Соколиная,13;
ЗУ-2	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)
ЗУ-3	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	-
ЗУ-4	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	-
ЗУ-5	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	-
ЗУ-6	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	-
ЗУ-7	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	-
ЗУ-8	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Ломоносова) Код 12.0.1	-
ЗУ-9	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Соколиная) Код 12.0.1	-
ЗУ-10	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Полецкого) Код 12.0.1	-
ЗУ-10(1)	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Полецкого) Код 12.0.1	-
ЗУ-11	Земельные участки (территории) улично-дорожная сеть (ул.Б.Окружная 2-я) Код 12.0.1	-
ЗУ-12	Благоустройство территории Код 12.0.2	земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ-13	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)
ЗУ-14	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	для индивидуального жилищного строительства
ЗУ-15	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	для индивидуального жилищного строительства
ЗУ-16	Земельные участки (территории) общего пользования (проезд к ЗУ)	-
ЗУ-17	Индивидуальное жилищное строительство Код 2.1	-

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 образуемых и (или) изменяемых лесных участков;

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, земли лесного фонда отсутствуют.

1.5.Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	359356.90	1186491.65
2	359250.99	1186466.72
3	359258.67	1186488.58
4	359243.69	1186493.93
5	359232.67	1186497.84
6	359306.02	1186711.49
7	359316.19	1186740.98
8	359349.97	1186749.74
9	359408.60	1186763.20
10	359469.73	1186778.02
11	359473.57	1186760.75
12	359466.92	1186739.73
13	359435.54	1186650.51
14	359428.18	1186629.98
15	359390.79	1186524.28
16	359389.20	1186519.23
17	359382.07	1186497.56

1.6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

Номер земельного участка на листе ПМ-1	Площадь м²	№ характерной точки	КООРДИНАТЫ ТОЧЕК	
			X	Y
1	2	3	4	5
:3У1	797.0	1	359335.93	1186507.13
		2	359336.90	1186529.73
		3	359337.28	1186533.59
		4	359337.32	1186534.65
		5	359345.84	1186533.58
		6	359352.19	1186551.31
		7	359350.96	1186551.72
		8	359353.05	1186557.22
		9	359336.01	1186565.95
		10	359328.28	1186551.57
		11	359327.29	1186536.86
		12	359324.91	1186525.16
		13	359326.02	1186524.95
		14	359330.48	1186524.11
		15	359331.54	1186506.06
		1	359335.93	1186507.13
:3У2	775.0	1	359328.28	1186551.57
		2	359336.01	1186565.95
		3	359342.35	1186579.32
		4	359328.00	1186582.59
		5	359319.48	1186585.29
		6	359315.59	1186585.65
		7	359305.77	1186556.77
		1	359328.28	1186551.57
:3У3	599.0	1	359323.16	1186643.78
		2	359335.08	1186642.15
		3	359326.23	1186616.36
		4	359303.90	1186623.75
		5	359311.10	1186646.19
		6	359315.66	1186645.21
		7	359323.16	1186643.78
		1	359323.16	1186643.78
:3У4	503.0	1	359348.22	1186681.40
		2	359352.41	1186700.39
		3	359330.51	1186706.61
		4	359323.49	1186684.73
		1	359348.22	1186681.40
:3У5	559.0	1	359290.55	1186512.44
		2	359284.44	1186494.64
		3	359265.81	1186490.12

		4	359260.94	1186495.02
		5	359269.08	1186519.56
		1	359290.55	1186512.44
1	2	3	4	5
:3Y6	534.0	1	359298.18	1186534.67
		2	359290.55	1186512.44
		3	359269.08	1186519.56
		4	359276.49	1186541.87
		1	359298.18	1186534.67
:3Y7	534.0	1	359305.77	1186556.77
		2	359298.18	1186534.67
		3	359276.49	1186541.87
		4	359283.81	1186563.92
		1	359305.77	1186556.77
:3Y8	2674.0	1	359371.83	1186515.83
		2	359389.20	1186519.24
		3	359382.07	1186497.56
		4	359356.90	1186491.65
		5	359250.99	1186466.72
		6	359260.94	1186495.02
		7	359265.81	1186490.12
		8	359284.44	1186494.64
		9	359331.54	1186506.06
		10	359335.93	1186507.12
		11	359371.83	1186515.83
		1	359371.83	1186515.83
:3Y9	3882.0	1	359415.71	1186639.66
		2	359437.83	1186702.00
		3	359452.56	1186743.56
		4	359445.36	1186752.49
		5	359473.57	1186760.75
		6	359466.92	1186739.73
		7	359435.54	1186650.51
		8	359427.90	1186629.22
		9	359390.79	1186524.28
		10	359389.20	1186519.24
		11	359371.83	1186515.83
		12	359391.12	1186570.25
		13	359396.82	1186586.31
		14	359408.68	1186619.78
		15	359411.49	1186627.72
		16	359415.71	1186639.66
		1	359415.71	1186639.66
:3Y10	1715.0	1	359469.73	1186778.02
		2	359473.57	1186760.75
		3	359445.36	1186752.49
		4	359434.83	1186749.70
		5	359389.42	1186737.67
		6	359388.00	1186737.29
		7	359383.21	1186757.37

1	2	3	4	5
		8	359408.60	1186763.20
		9	359469.73	1186778.02
		1	359469.73	1186778.02
:3Y10(1)	855.0	1	359379.29	1186756.47
		2	359384.11	1186736.26
		3	359337.37	1186723.88
		4	359335.93	1186723.50
		5	359349.97	1186749.74
		6	359379.29	1186756.47
		1	359379.29	1186756.47
:3Y11	7015.0	1	359349.97	1186749.74
		2	359335.93	1186723.50
		3	359330.42	1186706.64
		4	359323.48	1186684.73
		5	359320.37	1186675.03
		6	359311.10	1186646.19
		7	359303.90	1186623.75
		8	359293.71	1186593.75
		9	359292.59	1186590.37
		10	359290.69	1186584.66
		11	359260.94	1186495.02
		12	359258.68	1186488.58
		13	359255.60	1186489.37
		14	359243.69	1186493.93
		15	359232.68	1186497.84
		16	359306.02	1186711.49
		17	359316.19	1186740.98
		18	359349.97	1186749.74
:3Y12	4041.0	1	359349.97	1186749.74
		1	359445.36	1186752.49
		2	359452.56	1186743.56
		3	359421.49	1186655.93
		4	359415.71	1186639.66
		5	359411.92	1186650.12
		6	359397.14	1186658.45
		7	359396.06	1186663.88
		8	359394.67	1186676.86
		9	359394.00	1186691.47
		10	359393.89	1186710.31
		11	359390.72	1186732.96
		12	359389.42	1186737.67
:3Y13	890,0	13	359415.48	1186744.57
		1	359445.36	1186752.49
		1	359404.33	1186607.52
		2	359408.68	1186619.77
		3	359411.49	1186627.72
		4	359404.94	1186629.83
		5	359397.57	1186632.21
		6	359366.80	1186638.34
		7	359361.48	1186622.83

1	2	3	4	5
		8	359379.47	1186616.33
		1	359404.33	1186607.52
:3Y14	603,0	1	359315.66	1186645.21
		2	359323.16	1186643.78
		3	359330.51	1186642.78
		4	359334.58	1186659.27
		5	359337.19	1186658.81
		6	359339.98	1186672.43
		7	359322.43	1186674.78
		8	359320.37	1186675.03
		9	359311.10	1186646.19
		1	359315.66	1186645.21
:3Y15	877.0	1	359390.64	1186711.00
		2	359393.89	1186710.31
		3	359390.78	1186732.79
		4	359389.42	1186737.67
		5	359385.21	1186736.55
		6	359384.11	1186736.26
		7	359352.73	1186727.95
		8	359349.79	1186727.17
		9	359350.82	1186722.88
		10	359352.75	1186714.84
		11	359355.43	1186714.09
		12	359371.37	1186709.57
		1	359390.64	1186711.00
:3Y16	140,0	1	359313.64	1186579.91
		2	359315.59	1186585.65
		3	359292.59	1186590.37
		4	359290.69	1186584.66
		1	359313.64	1186579.91
:3Y17	538,0	1	359313.64	1186579.91
		2	359305.77	1186556.77
		3	359283.81	1186563.92
		4	359290.69	1186584.66
		1	359313.64	1186579.91

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ