



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: МКУ "УКС"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. 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, предусматривающий размещение линейного объекта
местного значения "Строительство сетей и сооружений водоотведения в мкр. Менделеево
в г. Калининграде (1 очередь)"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ "СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ И
СООРУЖЕНИЙ ВОДООТВЕДЕНИЯ В МКР. МЕНДЕЛЕЕВО
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ (1 ОЧЕРЕДЬ)"**

Раздел 1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта
местного значения "Строительство сетей и сооружений водоотведения в мкр. Менделеево
в г. Калининграде (1 очередь)"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ "СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ И
СООРУЖЕНИЙ ВОДООТВЕДЕНИЯ В МКР. МЕНДЕЛЕЕВО
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ (1 ОЧЕРЕДЬ)"**

Раздел 1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
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 выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 339 от 25.12.17г., Земельным кодексом РФ, а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта местного значения "Строительство сетей и сооружений водоотведения в мкр. Менделеево в г. Калининграде (1 очередь)".

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- образовать 5 земельных участков путем раздела ранее образованных земельных участков (вторая часть участков идет под изъятие);
- образовать 9 земельных участков из земель государственной собственности;
- предложить к установлению 3 публичных сервитута:
 - для размещения линейного объекта – сети бытовой канализации, площадью 10500 кв.м;
 - для размещения линейного объекта – сети ливневой канализации, площадью 8080 кв.м;
 - для размещения ЛОС-40, площадью 200 кв.м.

№ п/п	Площадь	Способ образования
21	413	<i>раздел зем уч. 39:15:110812:3</i>
22	415	<i>раздел зем уч. 39:15:110812:5</i>
23	520	<i>раздел зем уч. 39:15:110812:11</i>

24	297	<i>раздел зем уч. 39:15:110818:5</i>
25	21043	<i>раздел зем уч. 39:15:000000:6418</i>
33	200	<i>гос.зем.</i>

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

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

Сведения о границах публичного сервитута, содержащие перечень координат характерных точек проектных границ публичного сервитута приведены в Приложении 2.

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

№ п/п	Площадь	Способ образования
26	3620	<i>гос.зем. (2 контура)</i>
27	6115	<i>гос.зем.</i>
28	9400	<i>гос.зем.</i>
29	825	<i>гос.зем.</i>
30	570	<i>гос.зем.</i>
31	3985	<i>гос.зем.</i>
32	6710	<i>гос.зем.</i>
34	5148	<i>гос.зем.</i>

Размеры (расстояния между красными линиями) были установлены проектом планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном

районе г. Калининграда, утвержденным постановлением № 1213 от 15.08.2013 г. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями улицы и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 248 м².

Земельные участки и части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	2	3
1	39:15:110812:3	65
2	39:15:110812:5	54
3	39:15:110812:11	80
4	39:15:110818:5	7
5	39:15:000000:6418	19
6	39:15:110830:66 (полностью)	23
ИТОГО		248

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 11 сентября 2014 года № 540

№ п/п	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i>
21	для индивидуального жилищного строительства	Под строительство индивидуального жилого дома
22	для индивидуального жилищного строительства	под строительство индивидуального жилого дома
23	для индивидуального жилищного строительства	под существующий жилой дом
24	для индивидуального жилищного строительства	под садово-огородное хозяйство и существующий гараж
25	среднеэтажная жилая застройка	среднеэтажная жилая застройка
26	земельные участки (территории) общего	-

	пользования (ул. Штурвальная)	
27	земельные участки (территории) общего пользования (пр-кт Мира)	-
28	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Химическая)	-
29	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Золотистая)	-
30	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Сосновый бор)	-
31	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	-
32	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Тенистая аллея)	-
33	коммунальное обслуживание	-
34	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Дубовая аллея)	-

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

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

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356182.75	1184328.53
2	356191.31	1184317.68
3	356179.95	1184307.89
4	356140.70	1184284.99
5	356113.08	1184278.38
6	356111.25	1184275.05

7	356092.62	1184271.22
8	356088.34	1184273.12
9	356065.04	1184268.94
10	356053.11	1184266.45
11	356039.14	1184264.29
12	356010.47	1184264.55
13	356006.69	1184264.70
14	355976.48	1184266.40
15	355950.77	1184268.02
16	355935.87	1184269.50
17	355911.15	1184277.09
18	355891.22	1184291.87

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта
местного значения "Строительство сетей и сооружений водоотведения в мкр. Менделеево
в г. Калининграде (1 очередь)"

19	355885.55	1184291.98
20	355870.74	1184260.02
21	355859.82	1184232.64
22	355858.04	1184224.60
23	355856.08	1184211.00
24	355855.02	1184193.88
25	355858.59	1184181.25
26	355861.83	1184169.99
27	355864.94	1184161.01
28	355872.73	1184135.20
29	355872.98	1184121.35
30	355876.59	1184091.94
31	355917.42	1184092.21
32	355947.96	1184093.21
33	355971.93	1184094.70
34	355979.94	1184075.43
35	355965.88	1184070.30
36	355952.69	1184073.07
37	355922.50	1184071.40
38	355877.76	1184069.46
39	355837.95	1184066.12
40	355773.20	1184061.78
41	355710.85	1184053.03
42	355708.87	1184049.78
43	355722.53	1184010.71
44	355731.19	1183981.98
45	355734.72	1183983.04
46	355738.24	1183971.52
47	355726.89	1183968.12
48	355721.82	1183984.78
49	355720.71	1183986.40
50	355719.35	1183988.14
51	355712.33	1184011.06
52	355710.38	1184017.53
53	355698.58	1184051.31
54	355676.28	1184047.86
55	355591.56	1184034.36
56	355576.80	1184031.65
57	355563.84	1184028.57
58	355539.52	1184023.58
59	355533.09	1184013.76
60	355521.43	1183982.18
61	355364.01	1183919.00
62	355344.97	1183914.97
63	355328.04	1183914.01
64	355261.35	1183907.18
65	355235.49	1183926.44
66	355217.85	1183953.85
67	355229.92	1183962.33
68	355239.14	1183955.29

69	355256.03	1183932.49
70	355269.97	1183930.39
71	355348.43	1183934.93
72	355473.87	1183984.72
73	355513.28	1184001.56
74	355506.41	1184018.82
75	355501.55	1184033.92
76	355430.99	1184056.39
77	355396.05	1184077.74
78	355337.06	1184117.81
79	355312.11	1184124.35
80	355319.16	1184150.55
81	355337.81	1184145.94
82	355350.83	1184137.65
83	355441.45	1184079.30
84	355531.94	1184050.55
85	355636.96	1184067.10
86	355629.11	1184123.83
87	355643.59	1184154.55
88	355650.49	1184169.11
89	355686.86	1184152.63
90	355746.48	1184162.08
91	355753.32	1184164.01
92	355760.68	1184172.63
93	355760.73	1184212.76
94	355775.44	1184212.74
95	355775.73	1184166.45
96	355759.79	1184147.68
97	355727.08	1184142.41
98	355726.97	1184143.29
99	355702.01	1184139.37
100	355684.62	1184136.60
101	355661.73	1184147.53
102	355657.27	1184147.74
103	355644.54	1184121.20
104	355651.80	1184069.44
105	355680.94	1184074.03
106	355673.44	1184125.41
107	355683.68	1184126.26
108	355692.29	1184067.60
109	355772.06	1184079.74
110	355829.06	1184085.06
111	355851.65	1184087.96
112	355851.88	1184088.34
113	355853.08	1184089.23
114	355856.77	1184089.42
115	355855.18	1184108.64
116	355852.45	1184129.43
117	355839.10	1184175.47
118	355835.92	1184186.44

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта
местного значения "Строительство сетей и сооружений водоотведения в мкр. Менделеево
в г. Калининграде (1 очередь)"

119	355835.58	1184192.29
120	355835.46	1184215.62
121	355839.73	1184238.15
122	355879.53	1184324.18
123	355882.23	1184339.80
124	355879.29	1184357.14
125	355862.42	1184357.24
126	355860.38	1184390.83
127	355894.44	1184393.45
128	355898.07	1184369.27
129	355902.84	1184337.43
130	355893.33	1184307.36
131	355908.67	1184295.02

132	355920.53	1184287.59
133	355939.63	1184282.85
134	355958.34	1184281.53
135	356005.24	1184278.50
136	356038.22	1184278.32
137	356055.56	1184280.44
138	356071.01	1184282.83
139	356079.12	1184284.64
140	356104.68	1184290.97
141	356137.97	1184300.55
142	356171.24	1184318.88
1	356182.75	1184328.53

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта
местного значения "Строительство сетей и сооружений водоотведения в мкр. Менделеево
в г. Калининграде (1 очередь)"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ "СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТЕЙ И
СООРУЖЕНИЙ ВОДООТВЕДЕНИЯ В МКР. МЕНДЕЛЕЕВО
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ (1 ОЧЕРЕДЬ)"**

Раздел 2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ