

Российская Федерация Калининградская область



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

**Проект межевания в составе проекта планировки
территории в отношении земельного участка с
КН 39:15:130508:17, расположенного по адресу:
г. Калининград, ул. А. Невского, дом 231, подлежащему
комплексному развитию незастроенной территории**

Раздел 6. Текстовая часть

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ООО "Никор Проект"

236003, г. Калининград, Московский пр., 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: ООО "Светлогорская Горка"

**Проект межевания в составе проекта планировки
территории в отношении земельного участка с
КН 39:15:130508:17, расположенного по адресу:
г. Калининград, ул. А. Невского, дом 231, подлежащему
комплексному развитию незастроенной территории**

Раздел 6. Текстовая часть

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор ООО "Никор Проект"
Руководитель проекта

М. В. Косенкова
Н.И. Чепинога

Общий состав проекта планировки с проектом межевания в его составе

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Том 1.

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очерёдности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2.

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Текстовые материалы

-Пояснительная записка

-Результаты инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания (ООО «ЦИИ», 2024г)

- инженерно-геологические изыскания (ООО «ЦИИ», 2024г)

- инженерно-экологические изыскания (ООО «ЦИИ», 2024г)

Приложения:

1.Баланс территорий проекта планировки

2. Основные технико-экономические показатели

3. Исходные данные:

-договор ООО "Светлогорская Горка" с ООО "Никор Проект" от 18 марта 2024 г. на выполнение проектных работ, предусмотренных настоящим договором: "Проект планировки с проектом межевания в его составе в отношении земельного участка с КН 39:15:130508:17, расположенного по адресу: г.Калининград, ул.А.Невского, дом 231, подлежащему комплексному развитию незастроенной территории".

4. Правоустанавливающие материалы по комплексному развитию территории.

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Том 3.

Раздел 5. Чертеж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая часть) часть

Раздел 5. Чертеж межевания территории

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

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Чертеж межевания 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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
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.....	6
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом	7
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;.....	7
5. Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания.	7
Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8

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

Проект межевания территории в составе проекта планировки в отношении земельного участка с КН 39:15:130508:17, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, дом 231, подлежащему комплексному развитию незастроенной территории (далее – проект межевания территории), разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания территории предлагается образовать четыре земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:130508:17.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	ВРИ исходного земельного участка	ВРИ образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Способ образования
1	2	3	4	5	6
1	39:15:130508:17:ЗУ1	Под существующий учебно-курсовой комбинат	Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6)	4632	Раздел земельного участка см кадастровым номером 39:15:130508:17
2	39:15:130508:17:ЗУ2	Под существующий учебно-курсовой комбинат	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8439	
3	39:15:130508:17:ЗУ3	Под существующий учебно-курсовой комбинат	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (код 3.5.1.)	8687	
4	39:15:130508:17:ЗУ5	Под существующий учебно-курсовой комбинат	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	64	

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

Проектом межевания территории предлагается образовать один земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд проект межевания территории не предполагает.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	ВРИ исходного земельного участка	ВРИ образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Способ образования
1	2	3	4	5	6
1	39:15:130508:17:3У4	Под существующий учебно-курсовой комбинат	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	11	Раздел земельного участка см кадастровым номером 39:15:130508:17

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

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков указан в столбцах 4 таблиц. 1 и 2.

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 разработан проект межевания территории, лесные земельные участки отсутствуют.

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

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, состоит из одного ранее образованного земельного участка с КН 39:15:130508:17 площадью 21833 кв.м, который расположен в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

Красные линии на рассматриваемую территорию установлены документацией по планировке территории, утвержденной приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 19 августа 2021 года «Об утверждении документации по планировке территории в целях размещения транспортно-пересадочного узла».

Проектом межевания территории красные линии не изменяются, не устанавливаются и не отменяются.

Перечень координат характерных точек границ

Номер точки	X	Y			
1	359621.94	1191768.93	4	359653.81	1191790.81
2	359625.03	1191770.86	5	359683.35	1191808.33
3	359626.91	1191776.50	6	359662.40	1191828.81
			7	359652.76	1191829.56
			8	359627.61	1191824.19

9	359612.62	1191828.52
10	359600.28	1191827.24
11	359584.25	1191824.80
12	359576.01	1191824.10
13	359551.22	1191823.61
14	359550.73	1191826.40
15	359542.46	1191851.21
16	359540.76	1191855.65
17	359535.32	1191867.87
18	359551.59	1191878.56
19	359555.58	1191880.88
20	359564.78	1191886.09
21	359570.81	1191888.29
22	359565.60	1191905.83
23	359558.74	1191920.97
24	359544.53	1191925.51
25	359527.47	1191929.21
26	359507.80	1191930.12

27	359463.75	1191920.51
28	359468.19	1191894.14
29	359470.42	1191881.53
30	359472.81	1191872.36
31	359482.98	1191834.36
32	359491.27	1191800.20
33	359494.78	1191785.91
34	359490.53	1191784.80
35	359491.15	1191782.42
36	359495.37	1191783.54
37	359501.39	1191760.41
38	359503.31	1191754.38
39	359516.46	1191703.96
40	359559.80	1191721.51
41	359576.03	1191735.33
42	359574.77	1191739.50
1	359621.94	1191768.93

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

39:15:130508:17:3У1

1	359584.11	1191745.33
2	359625.03	1191770.86
3	359626.91	1191776.50
4	359653.81	1191790.81
5	359683.35	1191808.33
6	359662.40	1191828.81
7	359652.76	1191829.56
8	359627.61	1191824.19
9	359612.62	1191828.52
10	359608.86	1191828.14
11	359600.28	1191827.24
12	359592.49	1191826.05
13	359579.91	1191762.62
1	359584.11	1191745.33

39:15:130508:17:3У2

1	359551.22	1191823.61
2	359576.01	1191824.10
3	359584.25	1191824.80
4	359592.49	1191826.05
5	359579.91	1191762.62
6	359584.11	1191745.33
7	359574.77	1191739.50
8	359576.03	1191735.33
9	359559.80	1191721.51
10	359521.63	1191706.05
11	359518.81	1191716.84
12	359513.44	1191715.53
13	359503.31	1191754.38

14	359501.39	1191760.41
15	359495.37	1191783.54
16	359494.78	1191785.91
17	359491.27	1191800.20
18	359489.20	1191808.82
19	359551.17	1191823.88
1	359551.22	1191823.61

39:15:130508:17:3Y3

1	359550.73	1191826.40
2	359542.46	1191851.21
3	359540.76	1191855.65
4	359535.32	1191867.87
5	359551.59	1191878.56
6	359564.78	1191886.09
7	359570.81	1191888.29
8	359569.53	1191892.61
9	359565.60	1191905.83
10	359558.74	1191920.97
11	359544.53	1191925.51
12	359527.47	1191929.21
13	359507.80	1191930.12
14	359463.75	1191920.51
15	359470.20	1191882.19
16	359479.25	1191848.31
17	359482.98	1191834.36
18	359489.20	1191808.82
19	359551.17	1191823.88
1	359550.73	1191826.40

39:15:130508:17:3Y4

1	359495.37	1191783.53
2	359491.15	1191782.43
3	359490.53	1191784.80
4	359494.78	1191785.91
1	359495.37	1191783.53

39:15:130508:17:3Y5

1	359516.46	1191703.96
2	359521.63	1191706.05
3	359518.81	1191716.84
4	359513.44	1191715.53
1	359516.46	1191703.96