



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: Цибикова Е.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ.ВОЛОДАРСКОГО - ПЕР.2-Й ОКТЯБРЬСКИЙ –
ПРОСП.КУРОРТНЫЙ- УЛ.ПУГАЧЕВА
В Г. ЗЕЛЕНОГРАДСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор

Глеза Л.И.

**Калининград
2021 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	1:500
2	Чертеж красных линий	2	1:500

- 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	3	1:500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ.ВОЛОДАРСКОГО - ПЕР.2-Й ОКТЯБРЬСКИЙ –
ПРОСП.КУРОРТНЫЙ- УЛ.ПУГАЧЕВА
В Г. ЗЕЛЕНОГРАДСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ.ВОЛОДАРСКОГО - ПЕР.2-Й ОКТЯБРЬСКИЙ –
ПРОСП.КУРОРТНЫЙ- УЛ.ПУГАЧЕВА
В Г. ЗЕЛЕНОГРАДСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ Е

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 16 земельных участков, 6 из которых будут отнесены к территории общего пользования:

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь	Способ образования
3	для обслуживания нежилого строения - магазин и ресторан	общественное питание	1002	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:1 и гос.зем.</i>
4	для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома; среднеэтажная жилая застройка	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	766	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:9, 39:05:010107:134 и гос.зем.</i>
5	для обслуживания многоквартирного жилого дома; под завершение строительства 20-квартирного жилого дома с объектами инфраструктуры	среднеэтажная жилая застройка	812	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:14, 39:05:010107:2 и гос.зем.</i>
6	под завершение строительства 20-квартирного жилого дома с объектами инфраструктуры; для обслуживания многоквартирного жилого дома	среднеэтажная жилая застройка	883	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:2, 39:05:010107:14 и гос.зем.</i>
6/1		<i>в т.ч. проезд -</i>	170	
7	для обслуживания существующего жилого дома.	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	157	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:18 и гос.зем.</i>
8**	для обслуживания многоквартирного жилого дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1138	<i>изъятие с последующим перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:10 и гос.зем.</i>

9	магазины	магазины	166	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:347 и гос.зем.</i>
10	магазины; для обслуживания существующего нежилого здания (земельные участки под объектами общественного питания)	земельные участки (территории) общего пользования	154	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:135, 39:05:010107:347 и гос.зем.</i>
11	для обслуживания многоквартирного жилого дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	778	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:13 и гос.зем.</i>
<i>11/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>78</i>	
12	-	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	394	<i>перераспр.зем.уч и гос.зем.</i>
13	-	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	426	<i>из гос.зем.</i>
<i>13/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>73</i>	
14	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Володарского)	615	<i>из гос.зем.</i>
15	-	земельные участки (территории) общего пользования (пер. 2-ой Октябрьский)	680	<i>из гос.зем.</i>
16	-	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Курортный)	991	<i>из гос.зем.</i>
17	-	земельные участки (территории) общего пользования	116	<i>из гос.зем.</i>
18	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Пугачева)	735	<i>из гос.зем.</i>

** Изъятие части земельного участка для муниципальных нужд будет предусмотрено при разработке проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта местного значения "Строительство/реконструкция улиц".*

*** Перераспределение участка возможно после внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Зеленоградский городской округ".*

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

Проектом предлагается образовать шесть земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь	Способ образования
10	магазины; для обслуживания существующего нежилого здания (земельные участки под объектами общественного питания)	земельные участки (территории) общего пользования	154	<i>перераспр. ЗУ с КН 39:05:010107:135, 39:05:010107:347 и гос.зем.</i>
14	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Володарского)	615	<i>из гос.зем.</i>
15	-	земельные участки (территории) общего пользования (пер. 2-ой Октябрьский)	680	<i>из гос.зем.</i>
16	-	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Курортный)	991	<i>из гос.зем.</i>
17	-	земельные участки (территории) общего пользования	116	<i>из гос.зем.</i>
18	-	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Пугачева)	735	<i>из гос.зем.</i>

Проектом межевания, для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций, устанавливаются/корректируются красные линии улиц. Часть существующих земельных участков располагается

за красными линиями улиц и при строительстве/реконструкции возникает необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 62 м².

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	39:05:010107:10	62
	<i>Всего подлежащих изъятию для муниципальных нужд</i>	62

Проектом предлагается установление публичного сервитута под проезд.

Предлагаемый к установлению публичный сервитут, кв.м:			
<i>:134/1</i>	<i>публичный сервитут (проезд)</i>	143	<i>образование части ЗУ с КН 39:05:010107:134</i>

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 северо-восточной части города, 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 городе Зеленоградске, в границах кадастрового квартала 39:05:010107 и ограничена с севера – ул. Володарского, с запада – ул. Пугачева, с юга – пер. Курортным, с востока – пер. 2-м Октябрьским.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» (утверждены решением Совета депутатов муниципального образования от 18.12.2012 №173), проектируемая территория отнесена к зонам:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3),
- Зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3).

Рассматриваемая территория полностью расположена:

- в водоохранной зоне Балтийского моря;
- во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск;
- в границах исторического центра города.

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

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 11782 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 12 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 7779,00 м².

При корректировке красных линий в границах территории межевания учитывалось, что часть ул. Володарского является пешеходной, пер. 2-ой Октябрьский – улицей с односторонним движением (от ул. Володарского до пер. Курортного).

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	382539.63	1188050.28
40	382528.12	1188051.65
39	382525.91	1188062.06
38	382524.54	1188064.46
37	382520.50	1188071.18
36	382517.49	1188073.08
35	382506.69	1188085.35
34	382500.65	1188093.75
33	382487.71	1188105.07
32	382496.44	1188114.75
31	382499.04	1188130.16
30	382503.26	1188135.53
29	382513.06	1188143.20
28	382526.21	1188163.52
27	382530.36	1188171.20
26	382532.27	1188176.16
25	382535.44	1188188.68
24	382542.16	1188215.58
23	382559.62	1188209.49

22	382574.11	1188216.93
21	382573.13	1188214.63
20	382572.96	1188210.12
19	382573.52	1188208.13
18	382582.54	1188195.42
17	382588.46	1188187.71
16	382590.76	1188183.76
15	382600.85	1188172.49
14	382606.68	1188165.09
13	382617.68	1188153.34
12	382619.73	1188153.01
11	382621.84	1188153.28
10	382616.00	1188141.05
9	382599.19	1188120.02
8	382594.51	1188113.69
7	382602.00	1188108.02
6	382601.12	1188107.08
5	382587.72	1188092.75
4	382585.81	1188091.17
3	382577.43	1188083.55
2	382563.98	1188072.18
1	382539.63	1188050.28

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ.ВОЛОДАРСКОГО - ПЕР.2-Й ОКТЯБРЬСКИЙ –
ПРОСП.КУРОРТНЫЙ- УЛ.ПУГАЧЕВА
В Г. ЗЕЛЕНОГРАДСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ