



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 25 декабря 2018 года № 357
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах
красных линий улиц Лейт. Калинина – Лукашова – Косм. Викторенко
в городе Калининграде**

Рассмотрев обращение Ильницкого Андрея Владимировича, Ильницкой Светланы Михайловны, Тимофеева Максима Геннадьевича, Тимофеевой Анны Владимировны об утверждении проекта межевания территории, во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 13 июля 2018 года № 8484-1/17, в соответствии со статьями 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667, заключением Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 04 июля 2018 года № 6819 «О соответствии проектной документации «Проект межевания территории в границах красных линий улиц Лейт. Калинина – Лукашова – Косм. Викторенко в городе Калининграде» требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также требованиям задания на разработку проекта межевания территории» п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую основную часть проекта межевания территории в границах красных линий улиц Лейт. Калинина – Лукашова – Косм. Викторенко в городе Калининграда (далее – проект межевания территории).

2. Отделу документации по планировке территории Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (И.А. Марковой):

- 1) обеспечить хранение проекта межевания территории;
 - 2) направить проект межевания территории в муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка, в течение семи дней с даты вступления в силу настоящего приказа;
 - 3) в течение четырнадцати дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить проект межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова

УТВЕРЖДЕН

Приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 25 декабря 2018 года № 357

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛИЦ ЛЕЙТ. КАЛИНИНА – ЛУКАШОВА – КОСМ. ВИКТОРЕНКО В
ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ ЛЕЙТ. КАЛИНИНА –
ЛУКАШОВА – КОСМ. ВИКТОРЕНКО
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Площадь территории проекта межевания - 24 703,00 кв.м
Экспликация земельных участков

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь кв.м	Кадастровый номер	Права
1	2	3	4	5
Ранее образованные и зарегистрированные в ЕГРН земельные участки:				
1	под многоквартирный многоквартирный дом	1661,00	39:15:120314:112	-
2	под многоквартирный многоквартирный дом	1460,00	39:15:120314:113	-
3	под многоквартирный многоквартирный дом	1263,00	39:15:120314:114	-
4	под многоквартирный многоквартирный дом	745,00	39:15:120314:115	-
5	под многоквартирный многоквартирный дом	2006,00	39:15:120314:111	-
6	под гаражи индивидуального пользования	240,00	39:15:120314:116	аренда до 15.12.2020 г.
7	под обслуживание жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Луначарова, 3А	154,00	39:15:120314:100	аренда до 24.04.2015 г.
8	под размещение объектов застройки индивидуальными жилыми домами	5267,00	39:15:120314:127	аренда до 27.08.2027 г.
9	под размещение объектов зоны делового, общественного и коммерческого назначения	3371,00	39:15:120314:128	аренда до 27.08.2027 г.
Всего ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков		17207,00		
Образованные и изменяемые земельные участки, в т.ч.:			Способ образования	
10	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства	1261,00		Образован из гос.земель (после снятия с ГКУ ЗУ с КН 39:15:120314:129)
10/1	огражденная зона инженерных коммуникаций	118,00		
11*	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (под нежилое здание с кадастровым номером 39:15:120314:120)	678,00		Перераспределение земельных участков
12*	для индивидуального жилищного строительства	2585,00		Перераспределение земельных участков
13*	для индивидуального жилищного строительства	957,00		Перераспределение земельных участков
13/1	огражденная зона инженерных коммуникаций	149,00		
13/2	огражденная зона инженерных коммуникаций	151,00		
14	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2016,00		Перераспределение земельного участка и гос.земли
14/1	огражденная зона инженерных коммуникаций	67,00		
Всего образуемых и изменяемых земельных участков		7497,00		
		ИТОГО		24703,00

*Доступ к земельному участку обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 39:15:120314:99

ДАННЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории межевания
 - граница кадастрового квартала
 - существующие красные линии
 - линия отступа от красных линий
 - граница элементов планировочной структуры
- Характерные точки границы территории межевания
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:**
- охранная зона инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
 - шумовая зона ограничения застройки
 - водоохранная зона руч. Водушний
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**
- ранее учтенных, зарегистрированных в ЕГРН
 - ранее учтенных, подлежащих снятию с ГКУ
 - ранее учтенных, подлежащих перераспределению
 - под существующие индивидуальные жилые дома
 - под строительство индивидуальных жилых домов
 - под существующие многоквартирные жилые дома
 - под нежилые объекты
- ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**
- охранные зоны инженерных коммуникаций

Заказчик: Ивлишкая С.М.

Год выпуска: 2018 01266-18 - ПМТ Масштаб 1:500

Должность	Фамилия	Подпись	г. Калининград			
Директор	Глеба Л.И.		Проект межевания территории в границах красных линий ул.Лейт. Калинина - Луцкова - Косм. Витгерова в Центральном районе города Калининграда	Страница	Лист	Листов
Нач.отд.	Повязкова Л.П.			1	1	2
Кальник.	Бречка А.Ф.					

Основная часть (чертеж межевания территории)

© МП «Городской центр геодезии и кадастрового учета» города Калининграда
Геоцентр

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ ЛЕЙТ. КАЛИНИНА –
ЛУКАШОВА – КОСМ. ВИКТОРЕНКО
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ВВЕДЕНИЕ.

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 РФ.
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.
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.

ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания территории в границах красных линий улиц Лейт. Калинина – Лукашова – Косм. Викторенко в Центральном районе города Калининграда разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540;
- положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 г. № 250;
- Законом Калининградской области от 05.07.2017 г. № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 г. № 339;
- положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда № 330 от 21.11.2001 г.;
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432;
- положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20;
- правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402;

Основанием для выполнения проекта межевания территории является задание на разработку проекта межевания территории Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 20.03.2018 г. № 2727 «Проекта межевания территории в границах красных линий улиц Лейт. Калинина – Лукашова – Косм. Викторенко в Центральном районе города Калининграда» и заявление Ильницкой С.М. вход. № 01266-18 от 29.03.2018 г.

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 9 земельных участков и 2 части в ранее образованных земельных участках.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
10	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства	1261.00	Образован из гос.земель (после снятия с ГКУ ЗУ с КН 39:15:120314:125)
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	118.00	
11*	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (под нежилое здание с кадастровым номером 39:15:120314:120)	678.00	Перераспределение земельных участков
12*	для индивидуального жилищного строительства	2585.00	Перераспределение земельных участков
13*	для индивидуального жилищного строительства	957.00	Перераспределение земельных участков
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	149.00	
13/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	151.00	
14	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2016.00	Перераспределение земельного участка и гос.земель
14/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	67.00	

* Доступ к земельному участку обеспечить через земельный участок с кадастровым номером 39:15:120314:99

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

Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Участок 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	360879.63	1185780.18
2	360873.59	1185801.71
3	360869.91	1185814.84
4	360869.80	1185815.50
5	360899.99	1185824.78
6	360902.51	1185825.55
7	360912.32	1185789.75
1	360879.63	1185780.18
Участок 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	360861.44	1185775.06
2	360851.65	1185809.38
3	360863.98	1185812.88
4	360869.91	1185814.84
5	360873.59	1185801.71
6	360879.63	1185780.18
7	360864.61	1185775.95
1	360861.44	1185775.06
Участок 12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	360861.44	1185775.06
2	360842.21	1185769.57
3	360839.24	1185769.04
4	360827.66	1185809.03
5	360825.64	1185819.51
6	360816.83	1185855.85
7	360844.47	1185862.03
8	360847.33	1185852.31
9	360848.34	1185848.85
10	360852.35	1185850.16
11	360862.04	1185819.10
12	360863.98	1185812.88
13	360851.65	1185809.38
1	360861.44	1185775.06
Участок 13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	360839.24	1185769.04
2	360821.22	1185765.84
3	360799.76	1185800.71
4	360808.70	1185803.86
5	360817.96	1185805.90
6	360827.66	1185809.03

1	360839.24	1185769.04
Участок 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	360811.32	1185878.88
2	360780.74	1185871.17
3	360777.73	1185883.04
4	360776.01	1185889.40
5	360761.89	1185886.42
6	360759.66	1185897.38
7	360763.66	1185898.40
8	360760.81	1185909.96
9	360758.32	1185920.04
10	360796.99	1185930.18
11	360797.88	1185926.90
12	360807.44	1185891.70
1	360811.32	1185878.88

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 образование участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов не предусмотрено.

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

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 разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж - 3»).

Проект межевания разрабатывается с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:120314 и, согласно карте границ зон с особыми условиями использования территорий, расположена:

- 1) полностью в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения III пояса;
- 2) в шумовой зоне ограничения застройки (примерно 70% рассматриваемой территории);
- 3) в шумовой запрещённой зоне строительства (примерно 20% рассматриваемой территории).

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 24703 м².
 На рассматриваемой территории ранее образовано 14 земельных участков.
 Площадь всех ранее образованных земельных участков 23 181,00 м².

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	360912.32	1185789.75
2	360879.63	1185780.18
3	360861.44	1185775.06
4	360842.21	1185769.57
5	360821.22	1185765.84
6	360811.18	1185766.73
7	360801.40	1185768.73
8	360791.90	1185771.81
9	360782.80	1185775.92
10	360774.21	1185781.02
11	360766.25	1185787.04
12	360759.00	1185793.90
13	360752.55	1185801.53
14	360746.99	1185809.83
15	360742.39	1185818.69
16	360738.80	1185828.01
17	360738.80	1185828.01
18	360714.80	1185908.48
19	360758.32	1185920.04
20	360758.32	1185920.04
21	360866.20	1185948.34
22	360869.36	1185946.57
1	360912.32	1185789.75