

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу:

ул. Пугачева-Володарского-Полищука в г. Зеленоградске

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

г. Калининград, 2023 г.

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: Администрация МО
«Зеленоградский муниципальный округ
Калининградской области»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу:

ул. Пугачева-Володарского-Полищука в г. Зеленоградске

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Руководитель проекта

П.В. Черненко

г. Калининград, 2023 г.

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 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Руководитель проекта

П.В. Черненко

Общий состав проекта межевания территории

Проект межевания территории

1. Основная (утверждаемая) часть

- 1.1. Графическая часть. Чертёж межевания территории
- 1.2. Текстовая часть

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

**Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть**

1. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500
2.	Чертеж красных линий	ПМ-1.1	1:500

2. Текстовая часть

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

3. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:500
2.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты градостроительного зонирования)	ПМ-3	1:500
3.	Схема границ образуемых земельных участков (на подоснове карты функционального зонирования)	ПМ-4	1:500
4.	Чертеж организации движения транспорта со схемой организации улично- дорожной сети	ПМ-5	1:500

Содержание текстовой части

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	7
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков.....	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	9
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	10
3. 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.....	11
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	12
5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)	14

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

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков

Чертёж межевания территории по адресу: ул. Пугачева – Володарского – Полищука в г. Зеленоградске подготовлен с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории по адресу: ул. Пугачева – Володарского – Полищука в г. Зеленоградске образованы:

- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- в порядке в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Зеленоградский городской округ" (утв. советом депутатов МО "Зеленоградский городской округ" Калининградской области (второго созыва) от 31 августа 2021 г. № 99);
- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (прил. к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (в текущей редакции).

Территория проекта межевания (территория в границах ул. Пугачева – ул. Володарского – ул. Полищука в городе Зеленоградске) является используемой территорией, на части территории земельные участки образованы и используются по установленным видам разрешённого использования. При образовании существующих на момент подготовки настоящего проекта межевания земельных участков, были допущены вклинивание, вкрапливание, государственная собственность на которые не разграничена. При подготовке проекта межевания территории решалась задача упорядочивания использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения указанных недостатков и с учётом фактического землепользования.

Определение границ образуемых земельных участков, границ территорий общего пользования в целях настоящего проекта межевания осуществлялись с учётом фактического использования территории в границах проекта межевания, с учётом мест расположения существующих зданий, сооружений, элементов

ландшафта в соответствии с требованиями части 8 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях подготовки проекта межевания территории земельные участки были образованы:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

Образование земельных участков в целях настоящего проекта межевания территории осуществляется при обязательном соблюдении требований ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания устанавливаются красные линии для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, такое установление влечёт за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м2	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:05:010109:3У1	364	Предоставление коммунальных услуг (Код 3.1.1)	Образование из земель неразгранич. государственности	госсобственность	364	-	
2	39:05:010109:3У2	761	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель неразгранич. государственности	госсобственность	761	-	Сервитут 59 м2
3	39:05:010109:3У3	917	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель неразгранич. государственности	госсобственность	917	-	Сервитут 145 м2
4	39:05:010109:3У4	691	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель неразгранич. государственности	госсобственность	691	-	Сервитут 44 м2
	39:05:010111:3У1	616	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель неразгранич. государственности	госсобственность	616	-	Сервитут 56 м2
	39:05:010111:3У2	309	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена *	госсобственность	24	-	Сервитут 22 м2
					39:05:010111:10	285	для обслуживания многоквартирного жилого дома	

Примечания:

* образование земельных участков путём перераспределения одного или нескольких земельных участков с землями государственной или муниципальной собственности следует производить в порядке, установленном ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации;

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, образованные в целях подготовки проекта межевания территории и относимые к территориям общего пользования:

№	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м2	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:05:010111:ЗУ3	157	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	39:05:010111- (госсобственность)	157	-	
2	39:05:000000:ЗУ1	613	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	39:05:010109- (госсобственность)	260	-	
					39:05:010111- (госсобственность)	353		
3	39:15:000000:ЗУ2	783	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	39:05:010108- (госсобственность)	444	-	
					39:05:010109- (госсобственность)	339	-	

3. 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

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении
которой подготовлен проект межевания

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1187926.28	382536.98
2	1187923.48	382545.80
3	1187928.65	382548.02
4	1187936.61	382551.22
5	1187950.15	382556.00
6	1187956.29	382557.47
7	1187961.86	382557.59
8	1187970.76	382556.26
9	1187989.20	382553.34
10	1188012.84	382546.70
11	1188012.58	382545.11
12	1188034.54	382538.54
13	1188037.25	382537.99
14	1188048.64	382529.54
15	1188044.71	382525.47
16	1188038.99	382517.89
17	1188035.49	382511.28
18	1188033.64	382506.94
19	1188031.71	382502.65
20	1188031.80	382502.15
21	1188029.17	382495.32
22	1188027.14	382490.63
23	1188024.58	382484.00
24	1188022.76	382479.51
25	1188021.68	382476.87
26	1188020.87	382475.03
27	1188022.33	382474.46
28	1188016.27	382456.75
29	1188015.02	382456.76
30	1188015.09	382450.72
31	1188013.69	382449.65
32	1188007.54	382430.82
33	1188006.07	382432.01
34	1187986.36	382426.89
35	1187984.74	382426.45
36	1187980.28	382425.20
37	1187956.23	382418.25
38	1187952.46	382426.72
39	1187946.74	382439.57
40	1187948.40	382441.54
41	1187948.73	382447.26
42	1187946.44	382453.88
43	1187942.47	382465.36
44	1187941.50	382468.13

45	1187936.43	382482.61
46	1187939.79	382483.78
47	1187936.73	382492.56
48	1187946.12	382498.76
49	1187946.36	382498.48
50	1187949.59	382500.51
51	1187950.10	382500.83
52	1187951.97	382502.07
53	1187949.28	382505.93
54	1187941.45	382517.33
55	1187936.79	382523.16
56	1187935.51	382525.62
57	1187931.89	382530.55
58	1187928.42	382535.62
59	1187927.22	382536.53

5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)

Примечания:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости
- координаты образуемых земельных участков частной собственности следует определять при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков

39:05:010109:3У1

Х	У
1187968.57	382485.28
1187966	382489.22
1187968.95	382493.8
1187970.62	382496.19
1187969.87	382496.8
1187974.73	382503.77
1187975.95	382502.88
1187981.76	382510.21
1187991.19	382522.11
1187998.69	382531.03
1188000.5	382532.93
1188004.03	382536.33
1188005.41	382538.91
1188011.15	382537.49
1187992.65	382514.8

39:05:010109:3У2

Х	У
1188024.3	382505.32
1188008.59	382509.85
1187996.72	382519.8
1188011.15	382537.49
1188029.56	382532.93
1188036.02	382529.8
1188024.94	382506.95

39:05:010109:3Y3

X	Y
1188014.97	382481.81
1188010.45	382482.68
1188006.02	382485.26
1188004.17	382487.08
1187992.06	382488.84
1187987.96	382491.81
1187979.51	382498.69
1187996.72	382519.8
1188008.59	382509.85
1188024.3	382505.32

39:05:010109:3Y4

X	Y
1187983.85	382461.86
1187968.57	382485.28
1187979.51	382498.69
1187987.96	382491.81
1187992.06	382488.84
1188004.17	382487.08
1187998.97	382473.51
1187993.01	382467.63

39:05:010111:3Y1

X	Y
1187948.68	382446.46
1187948.73	382447.26
1187948.07	382449.15
1187947.56	382450.63
1187946.91	382452.51
1187946.44	382453.88
1187942.47	382465.36
1187941.5	382468.13
1187950.38	382470.52
1187951.12	382469.41
1187952.6	382468.67
1187958.81	382470.01
1187966.97	382474.64
1187972.22	382471.27
1187979.48	382459.74
1187970.35	382454.8
1187966.84	382453.15

1187961.91	382451.52
------------	-----------

39:05:010111:3Y2

X	Y
1187968.44	382433.69
1187966.94	382437.26
1187963.98	382444.28
1187963.59	382445.14
1187962.75	382447.01
1187963.45	382447.29
1187968.51	382448.96
1187972.38	382450.78
1187981.41	382455.67
1187985.81	382448.39
1187989.13	382442.89
1187987.32	382441.98
1187983.06	382440.11

39:05:000000:3Y1

X	Y
1187961.83	382495.79
1187959.58	382498.67
1187951.7	382509.62
1187950.51	382511.32
1187949.15	382513.44
1187935.06	382533.73
1187934.32	382535.58
1187930.34	382532.82
1187931.89	382530.55
1187935.51	382525.62
1187936.79	382523.16
1187941.45	382517.33
1187949.28	382505.93
1187951.97	382502.07
1187950.1	382500.83
1187949.59	382500.51
1187966.97	382474.64
1187972.22	382471.27
1187979.48	382459.74
1187981.41	382455.67
1187985.81	382448.39
1187989.13	382442.89
1187995.44	382448

1187987.29	382458.24
1187983.85	382461.86
1187966	382489.22
1187963.4	382493.34
1187961.83	382495.79

39:05:000000:3Y2

X	Y
1188044.38	382525.03
1188036.02	382529.8
1188024.94	382506.95
1188024.3	382505.32
1188014.97	382481.81
1188008.85	382465.91
1188006.57	382461.06
1188005.07	382458.71
1187999.82	382452.94
1188000.16	382452.58
1187995.44	382448
1188013.69	382449.65
1188015.09	382450.72
1188015.02	382456.76
1188016.27	382456.75
1188022.33	382474.46
1188020.87	382475.03
1188021.68	382476.87
1188022.76	382479.51
1188024.58	382484
1188027.14	382490.63
1188029.17	382495.32
1188031.8	382502.15
1188031.71	382502.65
1188033.64	382506.94
1188035.49	382511.28
1188038.99	382517.89
1188044.38	382525.03

39:05:010111:3Y3

X	Y
1187948.4	382441.54
1187948.68	382446.46
1187961.91	382451.52
1187966.84	382453.15

1187970.35	382454.8
1187979.48	382459.74
1187981.41	382455.67
1187972.38	382450.78
1187968.51	382448.96
1187963.45	382447.29
1187962.75	382447.01