

Российская Федерация Калининградская область

**НИКОР ПРОЕКТ**  
архитектурное бюро

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

Заказчик:

ЗАО «Желдорипотека»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГЕН. – ЛЕЙТ. ОЗЕРОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ –  
ПЛ. ПОБЕДЫ – ПРОСП. СОВЕТСКИЙ  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



г. Калининград, 2014 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. – лейт. – Озерова – ул. Гаражная –  
пл. Победы – просп. Советский в Центральном районе г. Калининграда  
3. Проект межевания территории

## **ООО "Никор Проект"**

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 25 ноября 2011 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

**Заказчик:**

**ЗАО «Желдорипотека»**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГЕН. – ЛЕЙТ. ОЗЕРОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ – ПЛ. ПОБЕДЫ – ПРОСП. СОВЕТСКИЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

### **3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор  
ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

О.В. Мезей

г. Калининград, 2014 г.

## **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Руководитель проекта	О.В. Мезей
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Архитектор	А.А. Павлова
Инженер-экономист	Л.В. Горелова
Техник-архитектор	А.Н. Шевень
Техник-архитектор	Д.Д. Граф

## **СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА**

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих норм СНиП, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

О.В. Мезей

## ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

### 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (утверждаемая часть)

- Текстовая часть

- Материалы в графической форме:

1. Чертеж планировки территории (основной чертеж) ПП – 1

### 2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовая часть

- Материалы в графической форме:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры ПП – 2

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой комплексной оценки территории ПП – 3

3. Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта ПП – 4

4. Предложения по архитектурно-планировочной организации территории со схемой размещения учреждений и предприятий обслуживания ПП - 5

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия ПП – 6

6. Разбивочный чертеж красных линий ПП – 7

7. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций.  
Сводный план. ПП – 8

8. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций.  
Вертикальная планировка, дождевая канализация. ПП – 9

9. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций.  
Водоснабжение, бытовая канализация. ПП – 10

10. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций.  
Газоснабжение, электроснабжение. ПП – 11

11. Предложения по внесению изменений в действующие Правила землепользования и застройки. Приложение 1

12. Чертеж планировки территории Приложение 2

### **3. Проект межевания территории**

- Текстовая часть
- Материалы в графической форме:
  1. Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории) ПМ – 1
  2. Чертеж межевания территории (основной чертеж) ПМ – 2

### 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### СОСТАВ:

1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
2. Материалы в графической форме

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)	ПМ – 1	1: 2 000
2.	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 2	1: 1 000

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	9
1. Анализ существующего положения.....	10
2. Проектное решение.....	18
3. Выводы.....	20
4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания (проектное предложение).....	22
Графические материалы	

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в согласованных границах разработан в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 26.09.1997 года № 1223 «Об Утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах» с изменениями и дополнениями от 21.08.2000 г., постановление Правительства № 615;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральным Законом «О государственном земельном кадастре» от 2.01.2000 г. № 28 – ФЗ;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Постановлением Правительства РФ от 4.04.2002 г. № 214 «Об утверждении положения о государственной экспертизе землестроительной документации»;
- Постановлением Правительства РФ от 26.04.2002 г. № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 7.06.2002 г. №396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 11.07.2002 г. №514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землестроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150);

-Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», приложение к решению городского Совета депутатов Калининграда от 09.07.2003 г. № 310.

## **1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**

Территория проекта межевания расположена в границах ул. Ген - лейт. Озерова - ул. Гаражная - пл. Победы - просп. Советский в Центральном районе города Калининграда и относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризуемой как благоприятная для градостроительного освоения.

Проект межевания разработан на территорию, интенсивно застроенную и расположенную в пределах кадастровых кварталов 39:15:121611; 39:15:121612; 39:15:121613, 39:15:121606, 39:15:131604 города Калининграда.

Площадь территории в пределах границ межевания – 19,9 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в таблице № 1.

**Сведения о ранее созданных (сформированных) земельных участках**

Таблица №1

Кадастровый номер	№ земельного участка на листе ПМ-1	Категория земель	Разрешенное использование, адрес	Площадь, кв. м	Вид вещного права, обременения, примечания
1	2	3	4	5	6
<b>Ранее созданные (сформированные) земельные участки, зарегистрированные в ЕГРЗ</b>					
<b>Кадастровый квартал 39:15:121611</b>					
:1	1	Земли населенных пунктов	Под пристроенное помещение кафе, г. Калининград, пр. Советский	110	Аренда
:6	9	-/-	Под существующий многоквартирный дом, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, 4а	1000	Долевая собственность
:216	3	-/-	Под городской сквер, ул. Ген.- лейт. Озерова - пр. Советский	630	Собственность, постоянное (бессрочное) пользование, охранная зона инженерных коммуникаций
:218	2	-/-	Под обслуживание пристроенного помещения кафе, пр. Советский	63	Сведения о земельных участках носят временный характер
:236	4	-/-	Под многоквартирный малоэтажный жилой дом, ул. Ген.- лейт. Озерова, 2-4	1132	Долевая собственность
:237	5	-/-	Под многоквартирный малоэтажный дом, пр. Советский, 30-34	2080	Долевая собственность
:238	6	-/-	Под многоквартирный малоэтажный дом, пр. Советский, 24-28	2032	Долевая собственность
:239	7	-/-	Под многоквартирный малоэтажный дом, ул. Мусоргского, 1-3	1461	Долевая собственность

:240	8	-//-	Под многоквартирный малоэтажный дом, ул. Ген.- лейт. Озерова, 6-10	2175	Долевая собственность
<b>Всего по кадастровому кварталу 39:15:121611</b>				<b>10683</b>	

**Кадастровый квартал 39:15:121612**

:5	10	Земли населенных пунктов	Под существующий газетно-журнальный киоск, пр. Советский	15	аренда
:7	11	-//-	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и автопаркингом, ул. Ген.- лейт. Озерова	1537	Аренда, ипотека
:9	12	-//-	Под установку модульной комплектной трансформаторной подстанции, ул. Мусоргского	65	аренда
:11	13	-//-	Под существующий многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями и помещениями бытового обслуживания, пр. Советский, 20-22	1500	Долевая собственность
:12	14	-//-	Под существующий многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями, ул. Мусоргского, 4	640	Долевая собственность
:13	15	-//-	Под существующий многоквартирный дом, ул. Мусоргского, 6	755	Долевая собственность
:14	16	-//-	Под существующий многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями и помещениями бытового обслуживания, ул. Мусоргского, 8	550	Долевая собственность
:15	17	-//-	Под существующий многоквартирный дом со встроенно-пристроенными торговыми помещениями, ул. Ген.- лейт. Озерова,	2380	Долевая собственность

			12-16		
:16	18	-//-	Под существующий многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями и помещениями объектов здравоохранения, ул. Уральская, № 9-15	3272	Долевая собственность
:17	19	-//-	Под существующий многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями и помещениями бытового обслуживания, ул. Уральская, № 3-7	2380	Долевая собственность
<b>Всего по кадастровому кварталу 39:15:121612</b>				<b>13094</b>	

**Кадастровый квартал 39:15:121613**

:3	20	Земли населенных пунктов	Под нежилое здание, используемое под магазин, склад и кафе, пр. Советский, 12	2494	Долевая собственность, ипотека в силу договора; охранная зона кабеля; право беспрепятственного доступа к земельному участку с условным кадастровым номером 39:15:121613:3У1, образуемому для обслуживания здания магазина по Советскому проспекту, 12
:8	21	-//-	Под существующее административное здание, пр. Советский, 14-16	1629	аренда
:11	22	-//-	Под существующие здания, строения и сооружения, пр. Советский, 18	2417	Постоянное (бессрочное) пользование, аренда, ипотека
:15	23	-//-	Под существующее здание магазина с административными помещениями, пр. Советский	370	аренда

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. – лейт. – Озерова – ул. Гаражная –  
пл. Победы – просп. Советский в Центральном районе г. Калининграда  
3. Проект межевания территории

:17	24	-//-	Под ТП- 542, ул. Уральская, 2	72	аренда
:19	25	-//-	Под существующее административное здание со встроенными помещениями, пл. Победы, 4	4837	Собственность
:20	26	-//-	Под существующее административное здание со встроенными помещениями, пл. Победы, 4	352	Собственность
:21	27	-//-	Под существующие административные помещения, пл. Победы, 4	443	Собственность
:22	28	-//-	Под существующее здание теплогенераторной, пр. Советский, 12	357	аренда
:23	29	-//-	Под проектно-производственный корпус, гаражи, складские помещения, пр. Советский, 12	4176	Собственность
:24	30	-//-	Под существующие жилые и нежилые здания, строения, сооружения, ул. Уральская, 2-16	8386	Аренда земли
:25	31	-//-	Под существующее административно-торговое здание с отдельно стоящей трансформаторной подстанцией, пл. Победы, 4 А	1895	Долевая собственность, ипотека
:26	32	-//-	Под существующие встроенно-пристроенное помещение магазина, пр. Советский, 12	260	Собственность
:29	33	-//-	Под встроенные помещения, используемые под офис в административно-торговом комплексе, ул. Уральская, 18	5394	Аренда земли
:31 (входит в единое землепользование 39:15:000000:33)	34	-//-	Под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути	49858	_____
:32 (входит в единое	35	-//-	Под главный железнодорожный путь от Северного вокзала до ул. Портовой	874	_____

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. – лейт. – Озерова – ул. Гаражная –  
пл. Победы – просп. Советский в Центральном районе г. Калининграда  
3. Проект межевания территории

землепользование 39:15:000000:34)					
:43	36	-//-	Под гостевую автостоянку, пл. Победы	2090	Аренда земельного участка
:274	37	-//-	Под магазин с кафе и павильоном для пассажиров общественного транспорта, пр. Советский, 6 А	578	Аренда
:295	38	-//-	Для обслуживания и эксплуатации существующего здания трансформаторной подстанции в составе административно-торгового центра, пр. Советский, 4 Б	75	Аренда
:296	39	-//-	Для обслуживания и эксплуатации существующего здания предприятия общественного питания быстрого обслуживания "Макдоналдс", пр. Советский, 4 В	2005	Собственность, охранная зона инженерных коммуникаций;
:297	40	-//-	Для размещения очистных сооружений дождевых стоков от нефтепродуктов и прочие инженерные коммуникации, пр. Советский, 4	331	охранная зона инженерных коммуникаций; аренда
:298	41	-//-	Административно-торговое здание и реконструкция инженерного сооружения, пр. Советский, 2 А	1205	охранная зона инженерных коммуникаций; аренда
:300	42	-//-	Для обслуживания здания магазина по пр. Советский, 12	80	Аренда
:378	43	-//-	Для устройства и эксплуатации платной парковки автомобилей, пр. Советский – пл. Победы	1630	Постоянное (бессрочное) пользование, собственность; охранная зона кабеля
:385	44	-//-	Под неоконченный строительством административно-торговый комплекс с гостиницей, строительство крупного торгового комплекса, предприятие общественного питания, для организации гостевой автостоянки к торговому	7210	Сведения о земельных участках носят временный характер

			комплексу и предприятиям общественного питания, для благоустройства территории крупного торгового комплекса, пр. Советский		
:386	45	-//-	Под неоконченный строительством административно-торговый комплекс с гостиницей, строительство крупного торгового комплекса, предприятие общественного питания, для организации гостевой автостоянки к торговому комплексу и предприятиям общественного питания, для благоустройства территории крупного торгового комплекса, пр. Советский	8854	Сведения о земельных участках носят временный характер
:387	46	-//-	Для озеленения и благоустройства территории, прилегающей к зданию магазина с предприятием общественного питания, и парковки автомобилей, пр. Советский	242	Сведения о земельных участках носят временный характер
<b>Всего по кадастровому кварталу 39:15:121613</b>				<b>108114</b>	
<b>Кадастровый квартал 39:15:121606</b>					
:8	47	-//-	Под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути	230	Учтена территория кадастрового участка 39:15:121606:8 в пределах границ проекта межевания
<b>Всего по кадастровому кварталу 39:15:121606 (в пределах границ</b>				<b>230</b>	

проекта межевания)					
<b>Кадастровый квартал 39:15:131604</b>					
:60	48	-//-	Под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути	1117	Учтена территория кадастрового участка 39:15:131604:60 в пределах границ проекта межевания
<b>Всего по кадастровому кварталу 39:15: 131604 (в пределах границ проекта межевания)</b>				<b>1117</b>	
<b>Итого: ранее созданные и сформированные земельные участки</b>				<b>133238</b>	

## 2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Решением проекта планировки предлагается:

1. Сохранить существующие ранее созданные (сформированные) земельные участки, за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121613:24 и 39:15:121613:31 (на листе ПМ – 2 соответственно №№ 30 и 34).
2. Переформировать: земельный участок с кадастровым номером 39:15:121613:24 (на листе ПМ – 2 № 30) в связи с необходимостью обеспечения возможности проезда с ул. Уральской к проектируемому паркингу и гостиничному комплексу; земельный участок с кадастровым номером 39:15:121613:31 (на листе ПМ – 2 № 34) в связи с реконструкцией Северного вокзала и освобождение территории под иное использование (для модернизации железнодорожного вокзала Калининград – Северный и под объекты обслуживания вокзального комплекса).
3. Создать новые земельные участки из нераспределенных земель под номером I, III, IV, VII, VIII, IX, X на ПМ - 2 под благоустройство территории (проезды, пешеходные направления, автостоянки, озеленение), участок под номером VI – под размещение зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения.
4. Создать новый земельный участок под номером II на ПМ - 2 из нераспределенных земель и из состава земельного участка с кадастровым номером 39:15:121613:24 (№ 30 на ПМ -2) под проезд.
5. Создать новый земельный участок из состава земельного участка с кадастровым номером 39:15:121613:31 (№ 34 на ПМ -2) под размещение зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения – для размещения объектов обслуживания вокзального комплекса, гостиницы (№ V на листе ПМ – 2).
6. Создать новый земельный участок из состава земельного участка с кадастровым номером 39:15:121613:31 (№ 34 на ПМ -2) под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути - для модернизации ж/д вокзала Калининград – Северный (№ XI на листе ПМ – 2).
7. Наложить сервитуты (с согласия владельцев земельных участков) для проездов и пешеходных направлений на существующие ранее созданные (сформированные) земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:121613:23; :3; :387; : 386; :385; :31 (соответственно №№ 29, 20, 46, 45, 44, 34 на ПМ -2); 39:15:121606:8 (№ 47 на ПМ -2); 39:15:131604:60 (№ 48 на ПМ -2).

Решения проекта планировки сведены в таблицу № 2.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам проектируемого благоустройства с учетом организации доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам см. нижеследующую таблицу).

Таблица № 2

№№ участков на листе ПМ-2	Наименование	Площадь, кв. м	Примечания
1	2	3	4
<b>Сохраняемые ранее созданные (сформированные) земельные участки</b>			<b>Существующие</b>
1 -19; 21- 28; 31 - 33; 35 – 43	Сохраняемые ранее созданные (сформированные) земельные участки	50671	
20	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок	2494	В том числе сервитут под проезд – 351 м <sup>2</sup>
29	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок	4176	В том числе сервитут под проезд – 176 м <sup>2</sup>
44	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок	7210	В том числе сервитут под проезд и пешеходное направление – 2260 м <sup>2</sup>
45	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок	8854	В том числе сервитут под проезд – 1369 м <sup>2</sup>
46	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок	242	В том числе сервитут под проезд – 48 м <sup>2</sup>
47	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок в пределах границ проекта межевания	230	В том числе сервитут под проезд – 148 м <sup>2</sup>
48	Сохраняемый ранее созданный (сформированный) земельный участок в пределах границ проекта межевания	1117	В том числе сервитут под проезд – 67 м <sup>2</sup>
30	<b>Существующий</b> ранее созданный (сформированный) земельный участок, <b>предлагаемый к переформированию</b>	8089	Указана площадь участка после переформирования
34	<b>Существующий</b> ранее созданный (сформированный) земельный участок, <b>предлагаемый к переформированию</b>	36858	Указана площадь участка после переформирования, в том числе сервитут под проезд – 797 м <sup>2</sup> , сервитут под пешеходное направление – 111 м <sup>2</sup>
<b>Итого: существующие сохраняемые ранее созданные (сформированные) земельные участки</b>		<b>119941</b>	
<b>Формируемые земельные участки</b>			<b>Проектируемые</b>
I	Под благоустройство территории	386	Из нераспределенных земель
II	Под проезд	1604	Из нераспределенных земель (1307 м <sup>2</sup> ) и из состава земельного участка

			с кадастровым номером 39:15:121613:24 (№ 30 на ПМ -2 -297 м <sup>2</sup> )
III	Под проезд	858	Из нераспределенных земель
IV	Под пешеходную зону	25	Из нераспределенных земель
VII	Под пешеходную зону	29	Из нераспределенных земель
VIII	Под пешеходную зону	31	Из нераспределенных земель
IX	Под пешеходную зону	17	Из нераспределенных земель
X	Под пешеходную зону	48	Из нераспределенных земель
V	Под размещение зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения (для размещения объектов обслуживания вокзального комплекса, гостиницы)	10646	Из состава земельного участка с кадастровым номером 39:15:121613:31 (№34 на ПМ -2); в том числе сервитут под проезд – 577 м <sup>2</sup>
XI	Под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути ( для модернизации ж/д вокзала Калининград – Северный)	2354	Из состава земельного участка с кадастровым номером 39:15:121613:31 (№34 на ПМ -2); в том числе сервитут под пешеходное направление – 404 м <sup>2</sup>
VI	Под размещение зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения	189	Из нераспределенных земель
<b>Итого: формируемые земельные участки</b>		<b>16187</b>	
<b>Всего: земельные участки по проектируемой территории</b>		<b>136128</b>	

### 3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

•**сохраняются** ранее созданные и сформированные земельные участки в указанных границах (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121613:24 и 39:15:121613:31 (соответственно №№ 30 и 34 на листе ПМ – 2)) общей площадью 74994 кв. м;

•**предлагаются к переформированию:** земельный участок с кадастровым номером 39:15:121613:24 (№ 30 на листе ПМ – 2) в связи с необходимостью обеспечения возможности проезда с ул. Уральской к проектируемому паркингу и гостиничному комплексу; земельный участок с кадастровым номером 39:15:121613:31 (№ 34 на листе ПМ – 2) в связи с реконструкцией Северного вокзала и освобождение территории под иное использование (для модернизации железнодорожного вокзала Калининград – Северный и под объекты обслуживания вокзального комплекса) - общая площадь данных участков после переформирования равна 44947 м<sup>2</sup> (участок № 30 - 8089 м<sup>2</sup>; участок № 34 - 36858 м<sup>2</sup>);

•**сформировано 11 земельных участков:**

- 8 земельных участков под благоустройство территории (проезды, пешеходные направления, автостоянки, озеленение) общей площадью 2998 м<sup>2</sup>;
  - 2 земельных участка под размещение зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения общей площадью 10835 м<sup>2</sup>;
  - 1 земельный участок под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути ( для модернизации ж/д вокзала Калининград – Северный) площадью 2354 м<sup>2</sup>;
- наложены сервисные** для проездов и пешеходных направлений на существующие ранее созданные (сформированные) земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:121613:23; :3; :387; : 386; :385; :31 (соответственно №№ на ПМ -2 – 29, 20, 46, 45, 44, 34); 39:15:121606:8 (№ 47 на ПМ -2); 39:15:131604:60 (№ 48 на ПМ -2).

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

Таблица № 3

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2014 г.	Расчётный срок
1	2	3	4	5
	<b>Площадь территории межевания в согласованных границах кадастровых участков, всего</b>	кв. м	<b>199000</b>	<b>199000</b>
	в том числе:			
1.	Территория, подлежащая межеванию	кв. м	2890 (нераспределенные земли)	16187
	в том числе: - под благоустройство территории (проезды, пешеходные направления, автостоянки, озеленение (в том числе из ранее созданного и подлежащего переформированию земельного участка № 30 на ПМ -2 - 297 м <sup>2</sup> ))	кв. м	-	2998
	- под размещение зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения (в том числе из ранее созданного и подлежащего переформированию земельного участка № 34 на ПМ -2 - 10646 м <sup>2</sup> )	кв. м	-	10835
	- под здания и сооружения станции Калининград пассажирский – Северный парк, в т. ч. Северный вокзал и железнодорожные пути (для модернизации ж/д вокзала Калининград – Северный (в том числе из ранее созданного и подлежащего переформированию земельного участка № 34 на ПМ -2 - 2354 м <sup>2</sup> ))			2354
2.	Территория, не подлежащая межеванию (ранее созданные и сформированные земельные участки, уличная сеть)	кв. м	196110	182813

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. – лейт. – Озерова – ул. Гаражная –  
пл. Победы – просп. Советский в Центральном районе г. Калининграда  
3. Проект межевания территории

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**