



пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236040  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

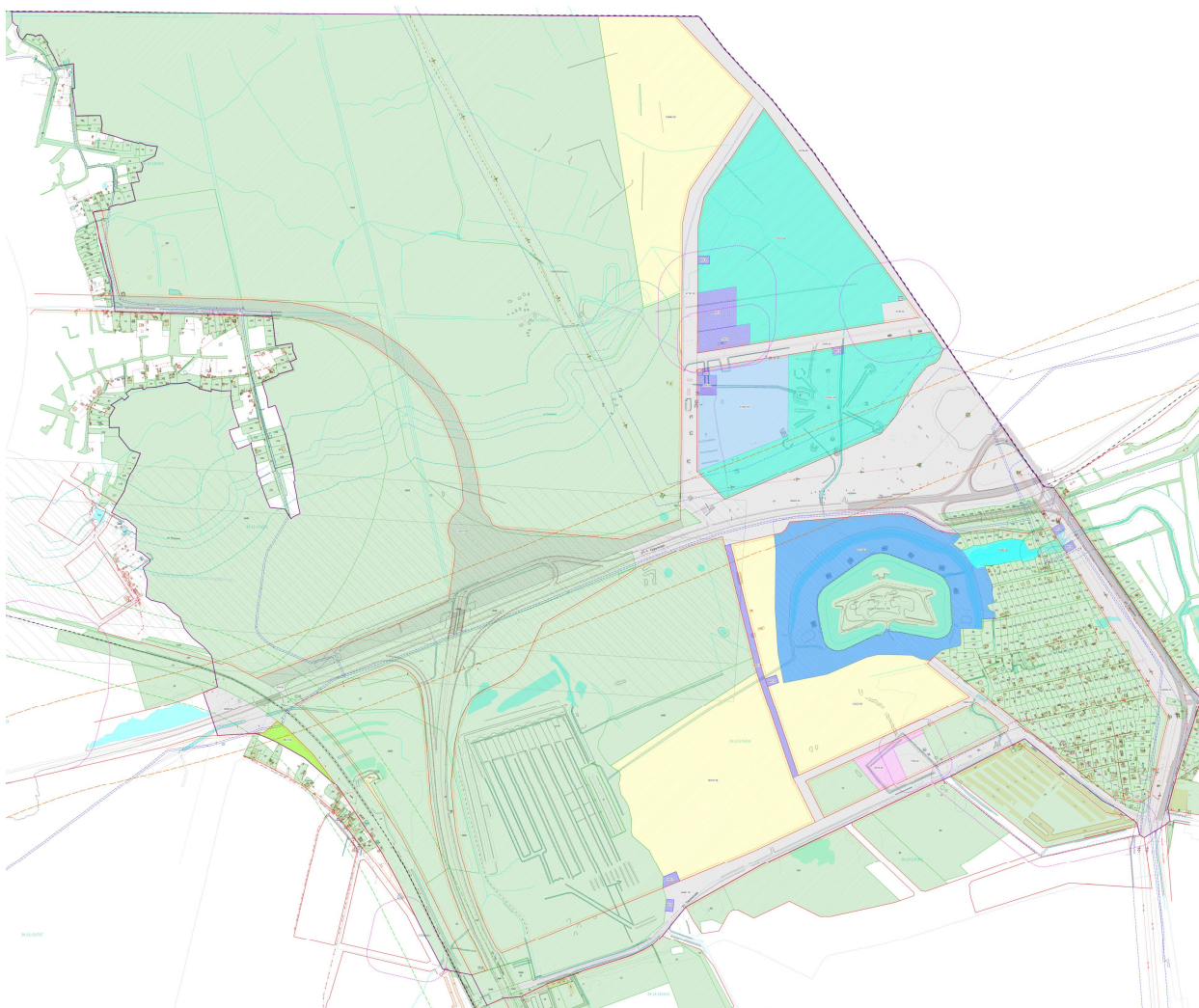
тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.gcg39.ru

Заказчик:

Комитет архитектуры и строительства  
администрации городского округа "Город Калининград"

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**  
территории в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова  
– ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда.



Директор МП Геоцентр

Л.И. Глеза

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда



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 3903009271/390501001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: [info@gcg39.ru](mailto:info@gcg39.ru)  
[www.gcg39.ru](http://www.gcg39.ru)

## Проект межевания территории

### 3.1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города. Основная часть территории межевание находится в зоне в зоне лесопарков, городских лесов, отдыха, зоне городских парков, северо-восточная часть – в зоне спортивных комплексов и сооружений, западная часть – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, юго-восточная часть – в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, юго-западная часть – в зоне железнодорожного транспорта, центральная часть территории, расположенная под объектом культурного наследия – Форт № 4 «Гнейзенау», расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория межевания ограничена с севера и востока границей городской черты, с юго-востока красными линиями ул. Горького, с юга – красными линиями ул. Украинской, с юго-запада - отводом железной дороги, с запада – территорией земельного участка под городские леса.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120302, 39:15:120312, 39:15:120324, 39:15:120707, 39:15:120702, 39:15:130201, 39:15:130202, 39:15:130301, 39:15:130302, 39:15:130303, 39:15:130305, 39:15:130402, 39:15:130410, 39:15:130802, 39:15:130710.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **4514400,00 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 375 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 3557400,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах проекта межевания 3111170,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» на основании выписок из ГКН.

### 3.2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах: ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 375 ранее образованных земельных участков;
- образовать 44 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

- 2 земельных участка под размещение спортивных комплексов и сооружений;
- 1 земельный участок для проведения культурно-массовых мероприятий;
- 1 земельный участок охранный зона объекта культурного наследия регионального значения;
- 1 земельный участок под территорию водного объекта;
- 5 земельных участков под городские парки, лесопарки, городские леса, зоны отдыха;
- 1 земельный участок под озеленение специального назначения;
- 1 земельный участок под размещение объектов обслуживания населения и производственной деятельности;
- 16 земельных участков под размещение объектов транспортной инфраструктуры;
- 14 земельных участков под размещение объектов инженерной инфраструктуры;
- 2 земельных участка для перераспределения.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и проложения инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Б. Окружная, ул. Горького, ул. Украинская. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями вышеуказанных улиц и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 61304,00 м<sup>2</sup>.

*Сведения о частях земельных участков подлежащих изъятию отражены в таблице 1.*

Табл. 1

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь</b>	<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	39:15:120302:159	<b>478.00</b>	32	39:15:130305:170	<b>722.00</b>
2	39:15:120302:161	<b>422.00</b>	33	39:15:130305:126	<b>521.00</b>
3	39:15:120312:12	<b>35.00</b>	34	39:15:130305:128	<b>712.00</b>
4	39:15:120312:13	<b>14.00</b>	35	39:15:130305:221	<b>68.00</b>
5	39:15:120312:14	<b>38.00</b>	36	39:15:130305:273	<b>72.00</b>
6	39:15:120312:411	<b>33.00</b>	37	39:15:130305:310	<b>479.00</b>
7	39:15:120312:412	<b>34.00</b>	38	39:15:130305:311	<b>107.00</b>
8	39:15:120312:125	<b>18.00</b>	39	39:15:130305:218	<b>87.00</b>
9	39:15:120312:126	<b>41.00</b>	40	39:15:130305:216	<b>28.00</b>
10	39:15:120312:127	<b>31.00</b>	41	39:15:130305:56	<b>105.00</b>
11	39:15:120312:374	<b>47.00</b>	42	39:15:130305:70	<b>25.00</b>
12	39:15:120312:375	<b>51.00</b>	43	39:15:130305:100	<b>164.00</b>
13	39:15:120312:243	<b>68.00</b>	44	39:15:130305:264	<b>103.00</b>
14	39:15:120312:245	<b>11.00</b>	45	39:15:130305:177	<b>5.00</b>
15	39:15:120312:247	<b>48.00</b>	46	39:15:130305:178	<b>11.00</b>
16	39:15:130305:282	<b>696.00</b>	47	39:15:130305:182	<b>7.00</b>
17	39:15:130305:283	<b>687.00</b>	48	39:15:130305:187	<b>10.00</b>
18	39:15:130305:284	<b>622.00</b>	49	39:15:130305:189	<b>3.00</b>
19	39:15:130305:285	<b>609.00</b>	50	39:15:130402:1029	<b>61.00</b>
20	39:15:130305:286	<b>599.00</b>	51	39:15:130402:907	<b>28.00</b>
21	39:15:130305:287	<b>550.00</b>	52	39:15:130402:1025	<b>28.00</b>
22	39:15:130305:288	<b>515.00</b>	53	39:15:130402:1028	<b>40.00</b>
23	39:15:130305:289	<b>695.00</b>	54	39:15:130402:464	<b>48.00</b>
24	39:15:130305:299	<b>651.00</b>	55	39:15:130402:209	<b>55.00</b>
25	39:15:130305:300	<b>720.00</b>	56	39:15:130402:38	<b>82.00</b>
26	39:15:130305:301	<b>679.00</b>	57	39:15:130410:55	<b>8.00</b>
27	39:15:130305:302	<b>796.00</b>	58	39:15:130410:6	<b>6.00</b>
28	39:15:130305:303	<b>561.00</b>	59	39:15:130302:31	<b>245.00</b>
29	39:15:130305:304	<b>679.00</b>	60	39:15:130302:34	<b>5283.00</b>
30	39:15:130305:305	<b>782.00</b>	61	39:15:000000:2777	<b>40160.00</b>
31	39:15:130305:23	<b>821.00</b>			
			<b>ИТОГО</b>		<b>61304.00</b>

### 3.2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах: ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе:

**Сохраняется:**

- 375 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 3557400,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах проекта межевания - 3111170,00 м<sup>2</sup>.

**Образуется:**

- 2 земельных участка под размещение спортивных комплексов и сооружений, общая площадь – 281384,00 м<sup>2</sup>;
- 1 земельный участок для проведения культурно-массовых мероприятий, площадь – 51000,00 м<sup>2</sup>;
- 1 земельный участок охранный зона объекта культурного наследия регионального значения, площадь – 121076,00 м<sup>2</sup>;
- 1 земельный участок под территорию водного объекта, площадь – 9455,00 м<sup>2</sup>;
- 5 земельных участков под городские парки, лесопарки, городские леса, зоны отдыха, общая площадь – 425352,00 м<sup>2</sup>;
- 1 земельный участок под озеленение специального назначения, площадь – 5621,00 м<sup>2</sup>;
- 1 земельный участок под размещение объектов обслуживания населения и производственной деятельности, площадь – 10578,00 м<sup>2</sup>;
- 16 земельных участков под размещение объектов транспортной инфраструктуры, общая площадь – 590833,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. 1 земельный участок площадью 126314,00 м<sup>2</sup> в границах ранее образованных земельных участков;
- 14 земельных участков под размещение объектов инженерной инфраструктуры, общая площадь – 33896,00 м<sup>2</sup>;
- 2 земельных участка для перераспределения, общая площадь – 349,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

### 3.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2014 год	Расчетный срок
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	<b>451,4400</b>	<b>451,4400</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>	- " -	<b>140,3230</b>	<b>140,3230</b>
	<b>в том числе:</b>			
	<b>территория жилой застройки, из них:</b>	- " -	-	-
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	<b>территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)</b>	- " -	-	<b>49,8415</b>
	<b>территория общего пользования (муниципальные земли)</b>	- " -	<b>44,0428</b>	<b>44,0428</b>
	<b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b>	- " -	<b>12,1076</b>	<b>46,4038</b>
	<b>сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</b>	- " -	<b>84,1726</b>	<b>0,0349</b>
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b>		<b>311,1170</b>	<b>311,1170</b>
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	311,1170	311,1170



Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда

**Копии графического материала  
к Проекту межевания**