



236029 г.Калининград,

ООО “ГЕОИД”

ОКПО 51813971

ОГРН 1023900993918

ИНН/КПП 3906083185/390601001

тел./факс. (4012) 986-428  
ул.Балтийская, 22

e-mail: [info@ooo-geoid.ru](mailto:info@ooo-geoid.ru)  
<http://www.ooo-geoid.ru>

Заказчик:  
Комитет территориального  
развития и строительства  
администрации городского округа  
«Город Калининград»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ - ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА -  
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

Директор

Глеза И.Л.

Калининград  
2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Раздел 1. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Чертеж межевания территории (основная часть)	1	1:500

- Текстовая часть

### Раздел 2 . Материалы по обоснованию проекта межевания:

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ - ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА -  
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ - ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА -  
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

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 9 участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:140429:6.

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь	Способ образования
<b>3</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>2985</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>3/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>192</i>	
<b>4</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>1303</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>4/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>235</i>	
<b>5</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>2460</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>5/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>388</i>	
<b>6</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>1313</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<b>7</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>435</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<b>8</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>2575</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>8/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>80</i>	
<i>8/2</i>		<i>проезд -</i>	<i>191</i>	
<b>9</b>	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<b>5355</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>9/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>958</i>	
<b>10</b>	под существующие многоквартирные дома	предоставление коммунальных услуг	<b>39</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<b>11</b>	под существующие многоквартирные дома	спорт	<b>800</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>

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**

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**.

**Изыятие** земельных участков для государственных и муниципальных нужд **не предусмотрено**, **публичные сервитуты не предлагаются** к установлению.

**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 застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта межевания 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 границах кадастрового квартала 39:15:140429.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утверждены решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 №399), проектируемая территория отнесена к зоне общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»).

Проект межевания разрабатывается с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2021 года.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 17468 м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образовано 3 земельных участка.



## Расчет площади нормативных земельных участков

### существующих жилых домов и фактического показателя земельной доли

Расчет нормативной площади земельных участков производится с учетом удельных показателей земельной доли, приходящихся на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений для жилых домов разной этажности по формуле:

$$S_{\text{норм.}} = S \times U_{\text{з.д.}}$$

где  $S_{\text{норм.}}$  - нормативный размер участка, м<sup>2</sup>

$S$  - общая площадь жилых помещений, м<sup>2</sup>

$U_{\text{з.д.}}$  - показатель земельной доли для зданий разной этажности

В соответствии с Приложением N 4.2 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденными Решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339 значения удельного показателя земельной доли для различных видов разрешенного использования принимаем следующими:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Значения удельной земельной доли (УЗД) при этажности (эт.) многоквартирного дома (количестве надземных этажей)				
код	Наименование по классификатору		эт.	1	2	3	4
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	УЗД	2,08	1,15	0,84	0,69

Данные по жилым домам и результаты расчетов площадей земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ по ПМТ	Разрешенное использование ОКСа	Адрес	Кадастровый номер ОКСа	Год стр-ва	Количество надз.эт. / подз.эт.	S, Общ. площ. пом.	Кол-во кв.	У <sub>з.д.</sub> Удельн. показатель з.м. доли	S <sub>норм.</sub> Норматив. площадь зем. уч., кв.м	У <sub>факт.</sub> Фактический коэффициент	Проектная площадь участка, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3	под многоквартирный дом	Ольштынская, 2-4 - просп. Калинина, 29-37 - пр-кт Калинина, д 1-5	39:15:140429:9	до 1945	3/1	3448.5	47	0.84	2897.00	0.72	2485.00
4	под многоквартирный дом	Ольштынская, 6-10	39:15:140429:8	до 1945	3/1	1138.9	18	0.84	957.00	1.14	1303.00
5	под многоквартирный дом	Ольштынская, 12-16	39:15:140429:10	до 1945	4/1	2095.7	21	0.69	1446.00	1.17	2460.00
6	под многоквартирный дом	Ольштынская, 18-22	39:15:140429:13	1954	4/1	1373.2	18	0.69	948.00	0.96	1313.00
7	под многоквартирный дом	пер. Калинина, 2	39:15:140429:31	1954	3/1	372.1	6	0.84	313.00	1.17	435.00
8	под многоквартирный дом	пр-кт Калинина, 29-33 - пер. Калинина, 4-10	39:15:120308:58	до 1945	4/1	2446.7	60	0.69	1688.00	1.05	2575.00
9	под многоквартирный дом	пр-кт Калинина, 7-27	39:15:140429:12	до 1945	4/1	3191.6	88	0.69	2202.00	1.68	5355.00

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	352850.31	1189085.21
6	352760.73	1189083.51
5	352764.44	1189173.19
4	352764.90	1189184.18
3	352769.13	1189286.15
2	352854.16	1189282.61
1	352850.31	1189085.21

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ - ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА -  
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ - ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА -  
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ