



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 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.geocentr39.ru

**Заказчик: ООО «Никинвест»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО –  
УЛ. РАКИТНАЯ – УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ –  
УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ.  
БАРАНОВА В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор МП «Городской  
центр геодезии»

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2017 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	2	1:1000

### Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)	1	1:1000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО –  
УЛ. РАКИТНАЯ – УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ –  
УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ.  
БАРАНОВА В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Анализ существующего положения.....	
Приложение 1.....	
2. Проектное решение.....	
3. Выводы.....	
Приложение 2.....	

## 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в зоне «Центральных площадей» и северо-восточной парковой и жилой зоне (Верхний пруд – ул. Тельмана). Территория межевания находится в подзоне обслуживания и торговли исторического центра города; рекреационной подзоне исторического центра города; общественно-жилой подзоне исторического центра города; зоне делового, общественного и коммерческого назначения; зоне городских парков; зоне водных объектов.

Территория межевания ограничена с юга красными линиями ул. Черняховского, с запада красными линиями ул. Горького, с севера красными линиями ул. Ракитная – ул. Госпитальная, с востока – береговая линия озера Верхнего.

*Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.*

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2017 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:132402, 39:15:132306, 39:15:132305, 39:15:132304, 39:15:131843, 39:15:131706, 39:15:131705, 39:15:131703, 39:15:131609, 39:15:131608, 39:15:131607, 39:15:121802, 39:15:121801, 39:15:121701.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **16 6020 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 60 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 153357 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах проекта межевания 121317 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках получены из ГКН.

## 2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., Земельным кодексом РФ гл. V.4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 23 ранее образованных земельных участков;
- образовать 17 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель государственной собственности;
- образовать 2 земельных участка путем раздела;
- снять с кадастрового учета 1 земельный участок с КН 39:15:131706:34, имеющий временный статус;
- образовать 5 земельных участков из земель государственной собственности.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и 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 строительства инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Горького, ул. Проф. Баранова, ул. Пролетарская, пр-зд Озерный. 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 - 9882 м<sup>2</sup>.

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

Табл. 1

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:</b>					
1	39:15:131702:10	337.00	14	39:15:131705:11	42.00
2	39:15:121802:4	164.00	15	39:15:131705:13	402.00
3	39:15:121802:7	113.00	16	39:15:131705:12	58.00
4	39:15:121802:82	49.00	17	39:15:131705:32	51.00
5	39:15:121802:81	110.00	18	39:15:131705:31	43.00
6	39:15:131705:3	132.00	19	39:15:131705:30	1210.00
7	39:15:131705:4	21.00	20	39:15:131705:87	334.00
8	39:15:131705:91	858.00	21	39:15:131706:32	728.00
9	39:15:131705:6	185.00	22	39:15:131706:12	416.00
10	39:15:131705:7	120.00	23	39:15:131706:11	510.00
11	39:15:131705:8	127.00	24	39:15:131706:42	1348.00
12	39:15:131705:9	47.00	25	39:15:131843:7	1286.00
13	39:15:131705:113	757.00			
<b>Части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:</b>					
1	39:15:121802:13	434.00			
<b>ИТОГО</b>					<b>9882.00</b>



### 3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова:

**Сохраняется:**

- 23 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 59888 м<sup>2</sup>.

**Образуется и изменяется:**

- 7 земельных участков под нежилые строения, сооружения, общая площадь – 16122 м<sup>2</sup>;

- 1 земельный участок под стоянки, площадь – 945 м<sup>2</sup>;

- 2 земельных участка под водные объекты, общая площадь – 180 м<sup>2</sup>;

- 4 земельных участка под скверы, набережные, общая площадь – 58065 м<sup>2</sup>;

- 10 земельных участков под улицы, проезды совместного использования, общая площадь – 61327 м<sup>2</sup>.

*Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.*

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО –  
УЛ. РАКИТНАЯ – УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ –  
УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ.  
БАРАНОВА В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ