

Российская Федерация Калининградская область

**НИКОРПРОЕКТ**  
архитектурное бюро

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ОЗЕРНАЯ – УЛ. ОСТРОВСКОГО –  
УЛ. ЛЕСНАЯ – УЛ. СТРЕЛКОВАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ТОМ III  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах  
ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе  
Том III. 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 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

**Заказчик:**

**ФГБОУ ВО «Калининградский  
государственный технический университет»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ОЗЕРНАЯ – УЛ. ОСТРОВСКОГО –  
УЛ. ЛЕСНАЯ – УЛ. СТРЕЛКОВАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ТОМ III  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

О.В.Мезей

г. Калининград 2017 г.

### **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Руководитель проекта       | Мезей О.В.         |
| Главный архитектор проекта | Павлова А.А.       |
| Инженер-экономист          | Русанова С.Н.      |
| Компьютерная графика       | Шаймухаметова Н.А. |

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **Том I. Основная (утверждаемая) часть**

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках  
планируемого развития территории

Графические материалы

### **Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Графические материалы

### **Том III. Проект межевания территории**

Текстовая часть

Графические материалы

**ТОМ III**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**СОСТАВ:**

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы

| <b>№№<br/>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.                | Схема использования и состояние территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) | ПМ-1        | 1: 1 000       |
| 2.                | Чертеж межевания территории (основной чертеж)  | ПМ-2        | 1: 1 000       |

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |    |
|--|----|
| Введение.....                                      | 7  |
| 1. Анализ существующего положения.....             | 8  |
| 2. Проектное решение.....                          | 14 |
| 3. Выводы.....                                     | 24 |
| 4. Основные технико-экономические показатели ..... | 25 |
| (Проектное решение).....                           | 25 |

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе г. Калининграда, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Федерального Закона «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- 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);
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 250 от 11.07.2007 г.;
- Местные нормативы Градостроительного проектирования МО "Город Калининград", утвержденные 17.12.2014 г.

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1528 от 14.10.2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе».
- Задание на разработку документации по планировке территории № 36/16 от октября 2016 г.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком май 2017 г.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

## **1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект межевания территории выполнен на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе.

Положение рассматриваемой территории – проектируемая территория ограничена с севера ул. Островского, с юга – ул. Стрелковой, с запада – ул. Озерной, с востока – ул. Лесной.

Территория межевания расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:130818, 39:15:130821, 39:15:130823, 39:15:130824, 39:15:131413, 39:15:131405, 39:15:131406, 39:15:131415, 39:15:131421, 39:15:131419, 39:15:131422.

Площадь территории межевания в согласованных границах 152 785,7 кв. м.

Существующий жилой фонд представлен индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, малоэтажной многоквартирной жилой застройкой (до 4-х этажей, включая мансардный), средне этажной жилой застройкой (от 5 – 8 этажей, включая мансардный). На пересечении улиц Островского, Лесная ранее запроектирован многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями.

На территории межевания имеет место учреждение образования ФГБУ ВО «Калининградский государственный технический университет».

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 54 земельных участка суммарной площадью 114 614,93 кв. м.

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



**Экспликация ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков**

| № п/п.                                  | № кадастрового земельного участка | Разрешенное использование  | Площадь, м <sup>2</sup> | Примечание  |
|---|-----------------------------------|--|-------------------------|---|
| 1                                       | 2                                 | 3  | 4                       | 5   |
| <b>Кадастровый квартал 39:15:131405</b> |                                   |  |                         |   |
| 1                                       | 39:15:131405:17                   | Под существующие многоквартирные жилые дома  | 3 358,2                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского, д. 1а        |
| 2                                       | 39:15:131405:26                   | Под существующий многоквартирный дом   | 1 170,0                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского, д. 1         |
| 3                                       | 39:15:131405:28                   | Под существующий многоквартирный дом   | 1 199,8                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского, д. 2         |
| 4                                       | 39:15:131405:29                   | Под существующий многоквартирный дом   | 1 120,6                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского, д. 3         |
| 5                                       | 39:15:131405:27                   | Для благоустройства территории многоквартирного дома по ул. Островского, д. 1        | 469,7                   | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского               |
| 6                                       | 39:15:131405:31                   | Сверхнормативная территория существующего многоквартирного дома по ул. Лесной, д. 89 | 684,2                   | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная                    |
| 7                                       | 39:15:131405:30                   | Под существующий многоквартирный дом   | 1 380,1                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 89             |
| 8                                       | 39:15:131405:16                   | Под существующие многоквартирные жилые дома  | 3 033,7                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная, д. 34-42         |
| 9                                       | 39:15:131405:20                   | Под территорию совместного использования (проезд)                                    | 1 733,8                 | Калининградская обл., г. Калининград                                |
| 10                                      | 39:15:131405:19                   | Под территорию совместного использования и подземную автостоянку                     | 2 335,4                 | Калининградская обл., г. Калининград                                |
| 11                                      | 39:15:131405:10                   | Под строительство жилого дома со встроенными административными помещениями           | 4 219,8                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная – ул. Островского |
| 12                                      | 39:15:131405:32                   | Сверхнормативная территория многоквартирного дома по ул. Лесной, д. 87               | 804,2                   | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная                    |
| 13                                      | 39:15:131405:13                   | Под существующий многоквартирный дом   | 600,0                   | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 87             |
| 14                                      | 39:15:131405:14                   | Под существующий гараж   | 62,9                    | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 87             |
| 15                                      | 39:15:131405:15                   | Под проезд   | 125,8                   | Калининградская обл.,   |

|    |                  |   |         |   |
|----|------------------|---|---------|---|
|    |                  |   |         | г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 87  |
| 16 | 39:15:131405:35  | Под обслуживание<br>многоквартирного дома<br>по ул. Лесная, д. 83-85                              | 1 392,8 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная  |
| 17 | 39:15:131405:36  | Под многоквартирный дом   | 1 355,5 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный<br>дом № 83-85 |
| 18 | 39:15:131405:37  | Под обслуживание<br>многоквартирного дома<br>по ул. Лесная, д. 81А                                | 1 305,9 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная  |
| 19 | 39:15:131405:38  | Под многоквартирный дом   | 1 159,7 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 81А   |
| 20 | 39:15:131405:18  | Под строительство<br>многоквартирного жилого<br>дома  | 1 472,8 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Озерная, д. 34А   |
| 21 | 39:15:131405:6   | Под ТП-865  | 72,0    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Озерная, д. 32  |
| 22 | 39:15:131405:34  | Под обслуживание<br>многоквартирного дома<br>по ул. Лесная, д. 79-81                              | 1 117,2 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград<br>ул. Лесная   |
| 23 | 39:15:131405:33  | Под многоквартирный дом   | 1 400,2 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 79-81 |
| 24 | 39:15:131405:2   | Под строящийся<br>индивидуальный жилой дом  | 821,5   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 77   |
| 25 | 39:15:131405:4   | Под индивидуальный жилой<br>дом, неоконченный<br>строительством                                   | 600,2   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 75   |
| 26 | 39:15:131405:3   | Под сверхнормативную<br>территорию неоконченного<br>строительством<br>индивидуального жилого дома | 345,6   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 75   |
| 27 | 39:15:131405:370 | Под индивидуальный жилой<br>дом в 1-3 этажа с придомовым<br>земельным участком и                  | 450,4   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная  |

|    |   |  |                  |  |
|----|---|--|------------------|--|
|    |   | дворовыми постройками  |                  |  |
| 28 | 39:15:131405:369                        | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 449,8            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная             |
| 29 | 39:15:131405:7                          | Под существующий индивидуальный жилой дом  | 826,5            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 71-73   |
| 30 | 39:15:131405:365                        | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 530,1            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная             |
| 31 | 39:15:131405:23                         | Под существующий индивидуальный жилой дом  | 889,6            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 67-69   |
| 32 | 39:15:131405:367                        | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 529,9            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная             |
| 33 | 39:15:131405:366                        | Проезд   | 414,8            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная             |
| 34 | 39:15:131405:371                        | Под обслуживание индивидуального жилого дома в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками | 84,5             | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная             |
| 35 | 39:15:131405:368                        | Под обслуживание индивидуального жилого дома в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками | 85,0             | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная             |
| 36 | 39:15:131405:5                          | Под существующие здания и сооружения   | 39 078,7         | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная            |
| 37 | 39:15:131405:21                         | Под существующее здание детско-юношеского центра   | 3 513,93         | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Молодежная, д. 3   |
| 38 | 39:15:131405:362                        | Образование и просвещение  | 636,4            | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Молодежная, 5      |
|    |   | <b>ИТОГО:</b>  | <b>80 831,23</b> |  |
|    | <b>Кадастровый квартал 39:15:131415</b> |  |                  |  |
| 39 | 39:15:131415:10                         | Под существующий многоквартирный дом   | 3 577,8          | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Молодежная, д. 2-4 |
| 40 | 39:15:131415:6                          | Под индивидуальный гараж   | 30,3             | Калининградская обл., г. Калининград,                        |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах  
ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе  
Том III. Проект межевания территории

|    |                  |                                      |          |  |
|----|------------------|--------------------------------------|----------|--|
|    |                  |                                      |          | ул. Молодежная, д. 4   |
| 41 | 39:15:131415:2   | Под существующие здания и сооружения | 12 472,4 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Молодежная   |
| 42 | 39:15:131415:8   | Под ТП-169                           | 75,7     | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Молодежная, д. 6   |
| 43 | 39:15:131415:12  | Для нужд МО,<br>под склады в/г № 8   | 4 990,3  | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Озерная  |
| 44 | 39:15:131415:220 | Под многоквартирный дом              | 3 379,6  | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 8-8Б |
| 45 | 39:15:131415:14  | Под гараж                            | 56,1     | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая   |
| 46 | 39:15:131415:7   | Под гараж                            | 15,6     | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая, д. 4   |
| 47 | 39:15:131415:221 | Под многоквартирный дом              | 210,2    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 2-4  |
| 48 | 39:15:131415:216 | Под индивидуальный гараж             | 37,3     | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая   |
| 49 | 39:15:131415:219 | Под многоквартирный дом              | 1 369,7  | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 6.   |
| 50 | 39:15:131415:9   | Под КТП-903                          | 11,5     | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая, д. 6   |
| 51 | 39:15:131415:3   | Под индивидуальные гаражи            | 1 574,4  | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая   |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах  
ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе  
Том III. Проект межевания территории

|    |  |                                  |                   |   |
|----|--|----------------------------------|-------------------|---|
| 52 | 39:15:131415:218   | Под многоквартирный дом          | 4 606,1           | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный<br>жилой дом № 41-53 |
| 53 | 39:15:131415:221   | Под многоквартирный дом          | 491,8             | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 2-4     |
| 54 | 39:15:131415:217   | Под строительство жилого<br>дома | 884,9             | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 39          |
|    | <b>ИТОГО:</b>  |                                  | <b>33 783,7</b>   |   |
|    | <b>ВСЕГО ранее образованных и<br/>зарегистрированных в ГКН земельных<br/>участков:</b> |                                  | <b>114 614,93</b> |   |

## **2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ**

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях определения местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г., 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» (введен ФЗ от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ), а также 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. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе.

Проект межевания территории включает в себя опорный чертеж межевания территории, на котором отображены:

- 1) Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) Границы образуемых и изменяемых земельных участков;
- 4) Границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) Границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) Границы зон действия публичных сервитутов.

Разрешенное использование образуемых земельных участков определено Правилами землепользования и застройки ГО «Город Калининград», классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России 01.09.2014 г. № 540, изменения в классификатор - приказ № 709 от 30.09.2015 г.).

Проектом межевания определена площадь и границы образуемых и изменяемых

земельных участков.

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.

Площадь существующих сохраняемых ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков принимается по фактическим показателям в границах отображенных на исходном топографическом материале, и может незначительно отличаться от площади, указанной в кадастровых выписках о земельных участках.

Экспликация земельных участков (проектное решение) включает в себя существующие сохраняемые ранее образованные и зарегистрированные в ГКН земельные участки, образуемые и изменяемые земельные участки (см. табл. 2, графический материал лист ПМ – 2).

**Экспликация земельных участков (проектное решение)**  
**Территория в границах межевания – 152 785,7 кв. м**

Табл. № 2

| № п/п.   | № кадастрового земельного участка на листе ПМ-2 | Разрешенное использование  | Площадь, м <sup>2</sup> | Примечание  |
|--|---|--|-------------------------|---|
| 1  | 2   | 3  | 4                       | 5   |
| <b>I. Существующие сохраняемые ранее образованные и зарегистрированные в ГКН земельные участки</b> |   |  |                         |   |
| <b>Кадастровый квартал 39:15:131405</b>  |   |  |                         |   |
| 1  | 39:15:131405:17                                 | Под существующие многоквартирные жилые дома                                | 3 358,2                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского, д. 1а        |
| 2  | 39:15:131405:30                                 | Под существующий многоквартирный дом                                       | 1 380,1                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 89             |
| 3  | 39:15:131405:16                                 | Под существующие многоквартирные жилые дома                                | 3 033,7                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная, д. 34-42         |
| 4  | 39:15:131405:20                                 | Под территорию совместного использования (проезд)                          | 1 733,8                 | Калининградская обл., г. Калининград                                |
| 5  | 39:15:131405:19                                 | Под территорию совместного использования и подземную автостоянку           | 2 335,4                 | Калининградская обл., г. Калининград                                |
| 6  | 39:15:131405:10                                 | Под строительство жилого дома со встроенными административными помещениями | 4 219,8                 | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная – ул. Островского |
| 7  | 39:15:131405:32                                 | Сверхнормативная территория многоквартирного дома по ул. Лесной, д. 87     | 804,2                   | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная                    |
| 8  | 39:15:131405:13                                 | Под существующий многоквартирный дом                                       | 600,0                   | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 87             |
| 9  | 39:15:131405:14                                 | Под существующий гараж   | 62,9                    | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 87             |



|    |                 |  |         |   |
|----|-----------------|--|---------|---|
| 10 | 39:15:131405:15 | Под проезд   | 125,8   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 87   |
| 11 | 39:15:131405:35 | Под обслуживание<br>многоквартирного дома по<br>ул. Лесная, д. 83-85 | 1 392,8 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная  |
| 12 | 39:15:131405:36 | Под многоквартирный дом  | 1 355,5 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном<br>участке расположен<br>многоквартирный<br>дом № 83-85 |
| 13 | 39:15:131405:37 | Под обслуживание<br>многоквартирного дома по<br>ул. Лесная, д. 81А   | 1 305,9 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная  |
| 14 | 39:15:131405:38 | Под многоквартирный дом  | 1 159,7 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном<br>участке расположен<br>многоквартирный<br>дом № 81А   |
| 15 | 39:15:131405:18 | Под строительство<br>многоквартирного жилого<br>дома                 | 1 472,8 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Озерная, д. 34А   |
| 16 | 39:15:131405:6  | Под ТП-865   | 72,0    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Озерная, д. 32  |
| 17 | 39:15:131405:34 | Под обслуживание<br>многоквартирного дома по<br>ул. Лесная, д. 79-81 | 1 117,2 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград<br>ул. Лесная   |
| 18 | 39:15:131405:33 | Под многоквартирный дом  | 1 400,2 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном<br>участке расположен<br>многоквартирный<br>дом № 79-81 |
| 19 | 39:15:131405:2  | Под строящийся   | 821,5   | Калининградская   |

|    |                  |  |         |  |
|----|------------------|--|---------|--|
|    |                  | индивидуальный жилой дом   |         | обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 77                    |
| 20 | 39:15:131405:4   | Под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством  | 600,2   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 75    |
| 21 | 39:15:131405:3   | Под сверхнормативную территорию неоконченного строительством индивидуального жилого дома                         | 345,6   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 75    |
| 22 | 39:15:131405:370 | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 450,4   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная           |
| 23 | 39:15:131405:369 | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 449,8   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная           |
| 24 | 39:15:131405:7   | Под существующий индивидуальный жилой дом  | 826,5   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 71-73 |
| 25 | 39:15:131405:365 | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 530,1   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная           |
| 26 | 39:15:131405:23  | Под существующий индивидуальный жилой дом  | 889,6   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная, д. 67-69 |
| 27 | 39:15:131405:367 | Под индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками                 | 529,9   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная           |
| 28 | 39:15:131405:366 | Проезд   | 414,8   | Калининградская обл., г. Калининград,<br>ул. Лесная              |
| 29 | 39:15:131405:371 | Под обслуживание индивидуального жилого дома в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками | 84,5    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная           |
| 30 | 39:15:131405:368 | Под обслуживание индивидуального жилого дома в 1-3 этажа с придомовым земельным участком и дворовыми постройками | 85,0    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная           |
| 31 | 39:15:131405:21  | Под существующее здание  | 3 513,9 | Калининградская  |

|   |                  |  |         |  |
|---|------------------|--|---------|--|
|   |                  | детско-юношеского центра<br>зона действия публичного<br>сервитута – 167,2 м <sup>2</sup> |         | обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Молодежная, д. 3   |
| <b>Кадастровый квартал 39:15:131415</b> |                  |  |         |  |
| 32                                      | 39:15:131415:6   | Под индивидуальный гараж   | 30,3    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Молодежная, д. 4   |
| 33                                      | 39:15:131415:8   | Под ТП-169   | 75,7    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Молодежная, д. 6   |
| 34                                      | 39:15:131415:12  | Для нужд МО,<br>под склады в/г № 8   | 4 990,3 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Озерная  |
| 35                                      | 39:15:131415:220 | Под многоквартирный дом  | 3 379,6 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 8-8Б |
| 36                                      | 39:15:131415:14  | Под гараж  | 56,1    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая   |
| 37                                      | 39:15:131415:7   | Под гараж  | 15,6    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая, д. 4   |
| 38                                      | 39:15:131415:221 | Под многоквартирный дом  | 210,2   | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 2-4  |
| 39                                      | 39:15:131415:216 | Под индивидуальный гараж   | 37,3    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая   |
| 40                                      | 39:15:131415:219 | Под многоквартирный дом  | 1 369,7 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 6.   |
| 41                                      | 39:15:131415:9   | Под КТП-903  | 11,5    | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая, д. 6   |
| 42                                      | 39:15:131415:3   | Под индивидуальные гаражи  | 1 574,4 | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая   |

|  |                  |  |                 |   |
|--|------------------|--|-----------------|---|
| 43   | 39:15:131415:218 | Под многоквартирный дом  | 4 606,1         | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный<br>жилой дом № 41-53 |
| 44   | 39:15:131415:221 | Под многоквартирный дом  | 491,8           | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Стрелковая.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 2-4     |
| 45   | 39:15:131415:217 | Под строительство жилого<br>дома   | 884,9           | Калининградская обл.,<br>г. Калининград,<br>ул. Лесная.<br>На земельном участке<br>расположен<br>многоквартирный дом<br>№ 39          |
| <b>Итого сущ. сохр. кадастровые земельные<br/>участки:</b> |                  |  | <b>54 205,3</b> |   |
| <b>II. Образуемые и изменяемые земельные участки</b>       |                  |  |                 |   |
| 1  | № 1              | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 188,8           | Улица Островского<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:130818   |
| 2  | № 2              | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 1 746,2         | Улица Островского<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:130821   |
| 3  | № 3              | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 1 709,1         | Улица Островского<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:130823   |
| 4  | № 4              | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 120,6           | Улица Островского<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:130824   |
| 5  | № 5              | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного                  | 2 852,8         | Улица Островского<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131405   |

|    |      | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |         |  |
|----|------|--|---------|--|
| 6  | № 6  | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 6 584,5 | Улица Озерная<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131413                  |
| 7  | № 7  | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 3 458,7 | Улица Озерная<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131405                  |
| 8  | № 8  | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 2 911,2 | Улица Лесная<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131405                   |
| 9  | № 9  | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 3 976,5 | Улица Лесная<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131406                   |
| 10 | № 10 | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 740,6   | Проезд совместного<br>пользования (часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131405 |
| 11 | № 11 | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 1 093,6 | Проезд совместного<br>пользования (часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131415 |
| 12 | № 12 | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 1 104,0 | Улица Озерная<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131415                  |
| 13 | № 13 | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 1 691,6 | Улица Стрелковая<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131415               |
| 14 | № 14 | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного<br>использования | 746,1   | Улица Стрелковая<br>(часть)<br>Кадастровый квартал<br>39:15:131421               |
| 15 | № 15 | Земельный участок<br>(территория) общего<br>пользования  | 858,1   | Улица Стрелковая<br>(часть)<br>Кадастровый квартал                               |

|    |      |  |         |  |
|----|------|--|---------|--|
|    |      | Код 12.0 вида разрешенного использования   |         | 39:15:131422   |
| 16 | № 16 | Земельный участок (территория) общего пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного использования          | 99,8    | Улица Лесная (часть)<br>Кадастровый квартал 39:15:131419   |
| 17 | № 17 | Земельный участок (территория) общего пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного использования          | 1 703,9 | Улица Лесная (часть)<br>Кадастровый квартал 39:15:131415   |
| 18 | № 18 | Земельный участок (территория) общего пользования<br>Код 12.0 вида разрешенного использования          | 2 187,5 | Улица Лесная (часть)<br>Кадастровый квартал 39:15:131419   |
| 19 | № 19 | Земельный участок (территория) общего пользования (проезд)<br>Код 12.0 вида разрешенного использования | 597,2   | Проезд совместного пользования к участкам<br>39:15:131415:7;<br>39:15:131415:9;<br>39:15:131415:221,<br>№ 21<br>Кадастровый квартал 39:15:131415 |
| 20 | № 20 | Земельный участок (территория) общего пользования (проезд)<br>Код 12.0 вида разрешенного использования | 245,8   | Проезд совместного пользования к участкам<br>39:15:131415:14;<br>39:15:131415:216,<br>№ 21<br>Кадастровый квартал 39:15:131415                   |
| 21 | № 21 | Объекты гаражного назначения<br>Код 2.7.1 вида разрешенного использования                              | 1 178,2 | На земельном участке существующие гаражи   |

|    |   |   |                  |  |
|----|---|---|------------------|--|
| 22 | № 22  | Малоэтажная<br>многоквартирная жилая<br>застройка<br>Код 2.1.1 вида разрешенного<br>использования   | 3 732,2          | Изменение<br>земельного участка<br>39:15:131415:10 под<br>существующий<br>многоквартирный<br>жилой дом,<br>муниципальные земли                         |
| 23 | № 23  | Образование, просвещение<br>Код 3.5 вида разрешенного<br>использования.<br>ч. 23/1 Охранная зона<br>инженерного объекта – 340,0<br>м <sup>2</sup><br>ч. 23/2 Охранная зона<br>инженерного объекта – 441,2<br>м <sup>2</sup><br>ч. 23/3 Зона действия<br>публичного сервитута<br>(проезд) – 1196,3 м <sup>2</sup><br>ч. 23/4 Зона действия<br>публичного сервитута<br>(проезд) – 283,7 м <sup>2</sup><br>ч. 23/5 Зона действия<br>публичного сервитута<br>(пешеходная зона) – 617,2 м <sup>2</sup> | 54 330,7         | Объединение<br>земельных участков<br>39:15:131405:5;<br>39:15:131405:362;<br>39:15:131415:2,<br>муниципальные земли                                    |
| 24 | № 24  | Многоэтажная жилая<br>застройка (высотная)<br>Код 2.6 вида разрешенного<br>использования  | 4722,7           | Объединение<br>земельных участков<br>39:15:131405:26;<br>39:15:131405:27;<br>39:15:131405:28;<br>39:15:131405:29;<br>39:15:131405:31;<br>черезполосицы |
|    | <b>Итого образуемые и изменяемые земельные<br/>участки:</b> |   | <b>98 580,4</b>  |  |
|    | <b>Всего в границах межевания:</b>                          |   | <b>152 785,7</b> |  |

### 3. ВЫВОДЫ

В границах территории межевания -

- Сохраняются ранее образованные и зарегистрированные в ГКН земельные участки суммарной площадью 54205,3 кв. м;
- Образуются:
  - 18 земельных участков (территорий) общего пользования под улично-дорожную сеть суммарной площадью 33 773,6 кв. м;
  - 2 земельных участка (территорий) общего пользования под проезды суммарной площадью 843,0 кв. м;
  - 1 земельный участок (территория) общего пользования под сквер площадью 65,0 кв. м;
  - 1 земельный участок под многоэтажную жилую застройку площадью 4657,7 кв.м. путем объединения кадастровых земельных участков 39:15:131405:26;39:15:131405:27; 39:15:131405:28;39:15:131405:29;39:15:131405:31; черезполосицы;
  - земельный участок под объект гаражного назначения площадью 1 178,2 кв. м;
  - земельный участок под объект образования, просвещения площадью 54 330,7 кв. м путем объединения кадастровых земельных участков 39:15:131405:5, 39:15:131405:362, 39:15:131415:2, муниципальных земель;
- Изменяются:
  - кадастровый земельный участок 39:15:131415:10 под существующую сохраняемую малоэтажную жилую застройку с увеличением площади до 3732,2 кв. м;



#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (Проектное решение)

| <b>№№<br/>п/п</b> | <b>Наименование показателей</b>                          | <b>Ед. изм.</b> | <b>Проектное<br/>решение</b> |
|-------------------|--|-----------------|------------------------------|
| <b>1</b>          | <b>2</b>   | <b>3</b>        | <b>4</b>                     |
| <b>1.</b>         | <b>Площадь территории межевания - всего</b>              | <b>кв. м</b>    | <b>152 785,7</b>             |
| <b>2.</b>         | <b>Территория, подлежащая межеванию в том числе:</b>     | <b>- « -</b>    | <b>98 580,4</b>              |
| 2.1.              | Под объект образования, просвещения                      |                 | 54 330,7                     |
| 2.2.              | Под объект гаражного назначения                          | - « -           | 1 178,2                      |
| 2.3.              | Под малоэтажную многоквартирную жилую застройку          | - « -           | 3732,2                       |
| 2.4.              | Под многоэтажную жилую застройку                         | - « -           | 4657,7                       |
| 2.5.              | Под земельные участки (территории) общего пользования    | - « -           | 34 681,6                     |
| <b>3.</b>         | <b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> | <b>- « -</b>    | <b>54 205,3</b>              |
| 3.1.              | Ранее образованные сохраняемые земельные участки         | - « -           | 54 205,3                     |

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**