

# Российская Федерация Калининградская область

 Никор проект  
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>№№ 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.,

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

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

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., г. Калининград, ул. Молодежная
42	39:15:131415:8	Под ТП-169	75,7	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Молодежная, д 6
43	39:15:131415:12	Для нужд МО, под склады в/г № 8	4 990,3	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная
44	39:15:131415:220	Под многоквартирный дом	3 379,6	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 8-Б
45	39:15:131415:14	Под гараж	56,1	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая
46	39:15:131415:7	Под гараж	15,6	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая, д. 4
47	39:15:131415:221	Под многоквартирный дом	210,2	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 2-4
48	39:15:131415:216	Под индивидуальный гараж	37,3	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая
49	39:15:131415:219	Под многоквартирный дом	1 369,7	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 6.
50	39:15:131415:9	Под КТП-903	11,5	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая, д. 6
51	39:15:131415:3	Под индивидуальные гаражи	1 574,4	Калининградская обл., г. Калининград, 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., г. Калининград, ул. Лесная. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом № 41-53
53	39:15:131415:221	Под многоквартирный дом	491,8	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 2-4
54	39:15:131415:217	Под строительство жилого дома	884,9	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 39
<b>ИТОГО:</b>			<b>33 783,7</b>	
<b>ВСЕГО ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных 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 территории;
- 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

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

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

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

		индивидуальный жилой дом		обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 77
20	39:15:131405:4	Под индивидуальный жилой дом, неоконченный строительством	600,2	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная, д. 75
21	39:15:131405:3	Под сверхнормативную территорию неоконченного строительством индивидуального жилого дома	345,6	Калининградская обл., г. Калининград, 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., г. Калининград, 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., г. Калининград, ул. Лесная
24	39:15:131405:7	Под существующий индивидуальный жилой дом	826,5	Калининградская обл., г. Калининград, 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., г. Калининград, ул. Лесная
26	39:15:131405:23	Под существующий индивидуальный жилой дом	889,6	Калининградская обл., г. Калининград, 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., г. Калининград, ул. Лесная
28	39:15:131405:366	Проезд	414,8	Калининградская обл., г. Калининград, 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., г. Калининград, 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., г. Калининград, ул. Лесная
31	39:15:131405:21	Под существующее здание	3 513,9	Калининградская

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

43	39:15:131415:218	Под многоквартирный дом	4 606,1	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом № 41-53
44	39:15:131415:221	Под многоквартирный дом	491,8	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Стрелковая. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 2-4
45	39:15:131415:217	Под строительство жилого дома	884,9	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лесная. На земельном участке расположен многоквартирный дом № 39
<b>Итого сущ. сохр. кадастровые земельные участки:</b>			<b>54 205,3</b>	

## **II. Образуемые и изменяемые земельные участки**

1	№ 1	Земельный участок (территория) общего пользования Код 12.0 вида разрешенного использования	188,8	Улица Островского (часть) Кадастровый квартал 39:15:130818
2	№ 2	Земельный участок (территория) общего пользования Код 12.0 вида разрешенного использования	1 746,2	Улица Островского (часть) Кадастровый квартал 39:15:130821
3	№ 3	Земельный участок (территория) общего пользования Код 12.0 вида разрешенного использования	1 709,1	Улица Островского (часть) Кадастровый квартал 39:15:130823
4	№ 4	Земельный участок (территория) общего пользования Код 12.0 вида разрешенного использования	120,6	Улица Островского (часть) Кадастровый квартал 39:15:130824
5	№ 5	Земельный участок (территория) общего пользования Код 12.0 вида разрешенного	2 852,8	Улица Островского (часть) Кадастровый квартал 39:15:131405

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

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

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

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

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектное решение
1	2	3	4
1.	<b>Площадь территории межевания - всего</b>	кв. м	<b>152 785,7</b>
2.	<b>Территория, подлежащая межеванию в том числе:</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
3.	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b>	- « -	<b>54 205,3</b>
3.1.	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- « -	54 205,3

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**