



**АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ,  
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 13 июня 2019 года № 180  
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах красных  
линий переулка Пионерский – улиц Пионерская – Нерчинская – 9 Апреля  
в Ленинградском районе города Калининграда**

Рассмотрев обращение ЗАО «Центродент» об утверждении проекта межевания территории, во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 17 мая 2019 года № 5781-1/17, в соответствии со статьями 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667, заключением Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 19 апреля 2019 года № 4298 «О соответствии проектной документации «Проект межевания территории в границах красных линий переулка Пионерский – улиц Пионерская – Нерчинская – 9 Апреля в Ленинградском районе города Калининграда» требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также требованиям задания на разработку проекта межевания территории» п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую основную часть проекта межевания территории в границах красных линий переулка Пионерский – улиц Пионерская – Нерчинская – 9 Апреля в Ленинградском районе города Калининграда (далее – проект межевания территории).

2. Отделу документации по планировке территории Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение проекта межевания территории;

2) направить проект межевания территории в городской округ «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка, в течение семи дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

3) в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить проект межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление мэра города Калининграда от 22 марта 2006 года № 646 «Об утверждении проекта межевания квартала в границах красных линий ул. 9 Апреля – Нерчинская – Пионерская – пер. Пионерский в Ленинградском районе»;

2) применительно к территории в границах красных линий переулка Пионерский – улиц Пионерская – Нерчинская – 9 Апреля в Ленинградском районе города Калининграда проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19 сентября 2014 года № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе.

4. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова

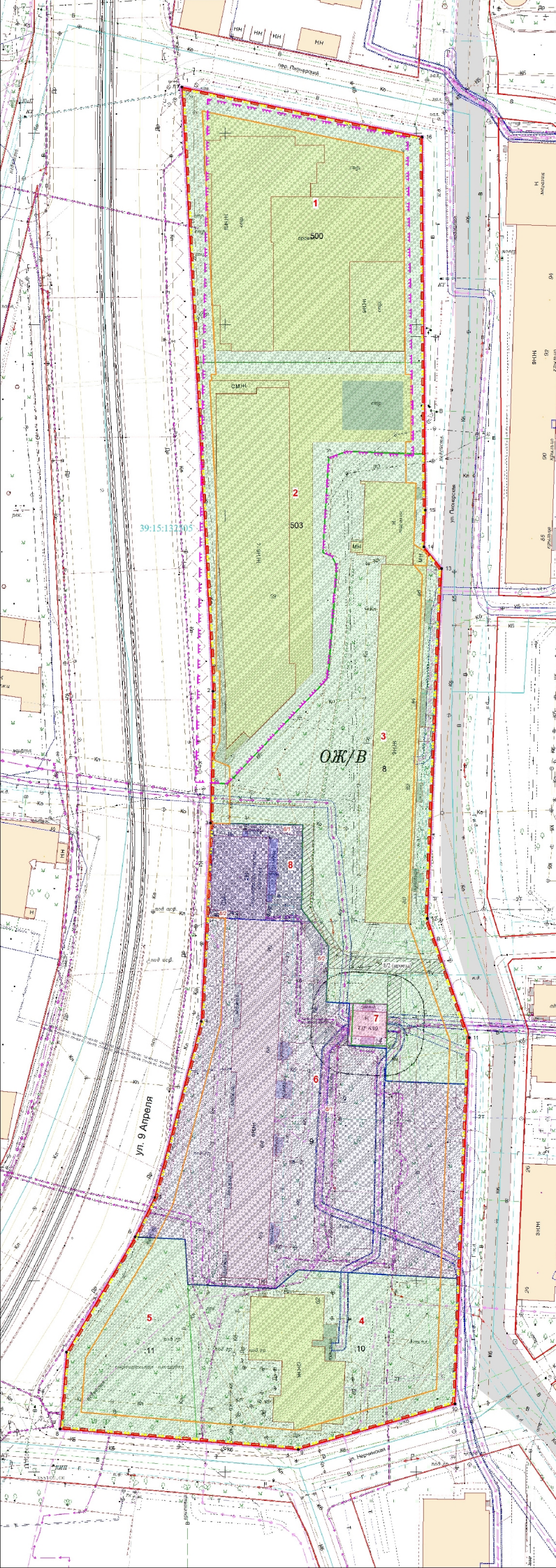
УТВЕРЖДЕН  
Приказом Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от 13 июня 2019 года № 180

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
ПЕРЕУЛКА ПИОНЕРСКИЙ – УЛИЦ ПИОНЕРСКАЯ – НЕРЧИНСКАЯ –  
9 АПРЕЛЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
ПЕРЕУЛКА ПИОНЕРСКИЙ – УЛИЦ ПИОНЕРСКАЯ – НЕРЧИНСКАЯ – 9 АПРЕЛЯ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории микрорайона
  - Существующий элемент планировочной структуры
  - Существующие красные линии
  - Линии отступа от красных линий
  - Граница кадастрового квартала
  - Характерные точки границы территории микрорайона
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- Границы ранее учтенных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
  - Границы ранее учтенных земельных участков, переданных в федеральное управление
- ГРАНЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Многоэтапная линия застройки (высотная застройка)
  - Коммунальное обслуживание
  - Административно-коммунальное обслуживание
- ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Отдельные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
  - Отдельные зоны инженерных коммуникаций
  - Проезды и пешеходные сети
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
  - Отдельные зоны трансформаторных подстанций
- ДАННЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.

**Площадь территории проекта микрорайона – 2 3597,00 кв.м**  
Заселенная земельная территория

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Примечание		Прим.
			3	4	
<b>Ранее образованные и зарегистрированные в ЕГРН земельные участки:</b>					
1	Площ. строительной многоквартирной застройки со встроенными жилыми помещениями по ул. Пионерская, д. 50	4909,00	39:15:132505:500		собственность
2	Многоэтапная линия застройки (высотная застройка) по ул. Пионерская, д. 50	3770,00	39:15:132505:503		собственность
3	Площ. существующей многоквартирной застройки по ул. 9 Апреля, д. 98	5213,00	39:10:132505:8		-
4	Площ. существующей многоквартирной застройки по ул. 9 Апреля, д. 62	2817,00	39:15:132505:10		-
5	Общее обозначение территории квартала по ул. 9 Апреля - ул. Нормицкая	1428,00	39:15:132505:11		-
<b>Всего ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков</b>		<b>17288,00</b>			<b>Относительно образования</b>
6	Многоэтапная линия застройки (высотная застройка) (ул. 9 Апреля, № 64/70)	5578,00			Раздел зем. уч. С/Н 39:15:132505:9
61	охранная зона инженерных коммуникаций	2530,00			
62	проезд	142,00			
7	коммунальное обслуживание	114,00			Планировоч. зем. уч. и гос. земля
8	Административно-коммунальное обслуживание	616,00			Раздел зем. уч. С/Н 39:15:132505:9
81	охранная зона инженерных коммуникаций	42,00			
82	охранная зона инженерных коммуникаций	20,00			
<b>Всего образуемых земельных участков</b>		<b>6308,00</b>			

Заказчик: ЗАО "Центроград"

		Год выпуска: 2018	3577-18
г. Калининград			
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись
Составитель	Гусев Д.И.	02.19	
Исполнитель	Колесникова Л.А.	02.19	
Архитектор	Магунин Д.В.	02.19	

Проект микрорайона с планировкой и границами земельных участков по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Пионерская, д. 64/70, 59-й микрорайон.

Чертеж земельного участка (основная часть) М 1:500

Страница	Лист	Листов
III	1	2

© ИП «Исторический центр градостроительства» Калининградская область, Калининград

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
ПЕРЕУЛКА ПИОНЕРСКИЙ – УЛИЦ ПИОНЕРСКАЯ – НЕРЧИНСКАЯ – 9 АПРЕЛЯ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

## 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
<b>6</b>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (ул 9 Апреля, № 64-70)	<b>5578.00</b>	Раздел зем.уч. с КН 39:15:132505:9
<i>6/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>2555.00</i>	
<i>6/2</i>	<i>проезд</i>	<i>140.00</i>	
<b>7</b>	коммунальное обслуживание	<b>114.00</b>	Перераспр. зем.уч. и гос.земель
<b>8</b>	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<b>616.00</b>	Раздел зем.уч. с КН 39:15:132505:9
<i>8/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>42.00</i>	
<i>8/2</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>20.00</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, установление публичных сервитутов **не предусмотрено.**

## 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим 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

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города, в зоне общественно-жилого назначения, в подзоне В (индекс «ОЖ/В»).

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:132505 и, согласно карте границ зон с особыми условиями использования территорий, расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – «Здание приюта для бедных им. Р.Ф.Фаренхайда», 1900 г, ул.Пионерская, д.61(примерно 40% территории).

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **23597,00 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 7 земельных участков. Площадь всех ранее образованных земельных участков **23 581,00 м<sup>2</sup>**.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355462.08	1190538.69
2	355304.08	1190546.85
3	355269.61	1190546.21
4	355217.79	1190543.80
5	355171.76	1190531.62
6	355161.46	1190526.48
7	355131.28	1190508.52
8	355111.23	1190506.83
9	355105.84	1190569.15
10	355117.75	1190610.18
11	355213.51	1190613.92
12	355244.67	1190602.95
13	355336.19	1190606.69
14	355341.84	1190602.06
15	355351.44	1190602.45
16	355449.00	1190601.61
1	355462.08	1190538.69



## Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

<b>Участок 6</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355244.99	1190545.07
2	355217.79	1190543.80
3	355197.49	1190538.43
4	355171.76	1190531.62
5	355161.46	1190526.48
6	355160.84	1190539.53
7	355149.02	1190540.24
8	355147.94	1190563.30
9	355152.83	1190569.07
10	355152.22	1190580.21
11	355151.54	1190592.70
12	355151.28	1190597.51
13	355150.52	1190611.46
14	355201.37	1190613.44
15	355202.21	1190591.95
16	355210.75	1190592.25
17	355211.45	1190582.05
18	355222.54	1190582.58
19	355222.85	1190576.41
20	355237.54	1190577.11
21	355243.95	1190572.38
22	355244.04	1190565.35
1	355244.99	1190545.07
<b>Участок 7</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355222.54	1190582.58
2	355211.45	1190582.05
3	355210.75	1190592.25
4	355222.30	1190592.47
5	355222.48	1190584.79
1	355222.54	1190582.58
<b>Участок 8</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355269.61	1190546.21

2	355244.99	1190545.07
3	355244.04	1190565.35
4	355243.95	1190572.38
5	355247.21	1190569.98
6	355269.16	1190570.31
1	355269.61	1190546.21