



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

**П Р И К А З**

от 23 июля 2019 года № 239

Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах  
улицы Генерал-лейтенанта Озерова – переулка Северный –  
улицы Ракитная – переулка Партизанский  
в Ленинградском районе города Калининграда**

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, по поручению Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 27 июня 2019 года № 7557-1/17, с учетом протокола публичных слушаний от 23 мая 2019 года и заключения комитета территориального развития и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 05 июня 2019 года и-КТРиС-4918 о результатах публичных слушаний от 23 мая 2019 года по проекту межевания территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова – переулка Северный – улицы Ракитная – переулка Партизанский в Ленинградском районе города Калининграда п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую основную часть проекта межевания территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова – переулка Северный – улицы Ракитная – переулка Партизанский 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 администрацию городского округа «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 проект межевания территории в границах красных линий ул. Ген.-лейт. Озерова – ул. Госпитальная – ул. Ракитная, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2013 года № 1569, применительно к территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Озерова – переулка Северный – улицы Ракитная – переулка Партизанский в Ленинградском районе города Калининграда.

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 23 июля 2019 года № 239

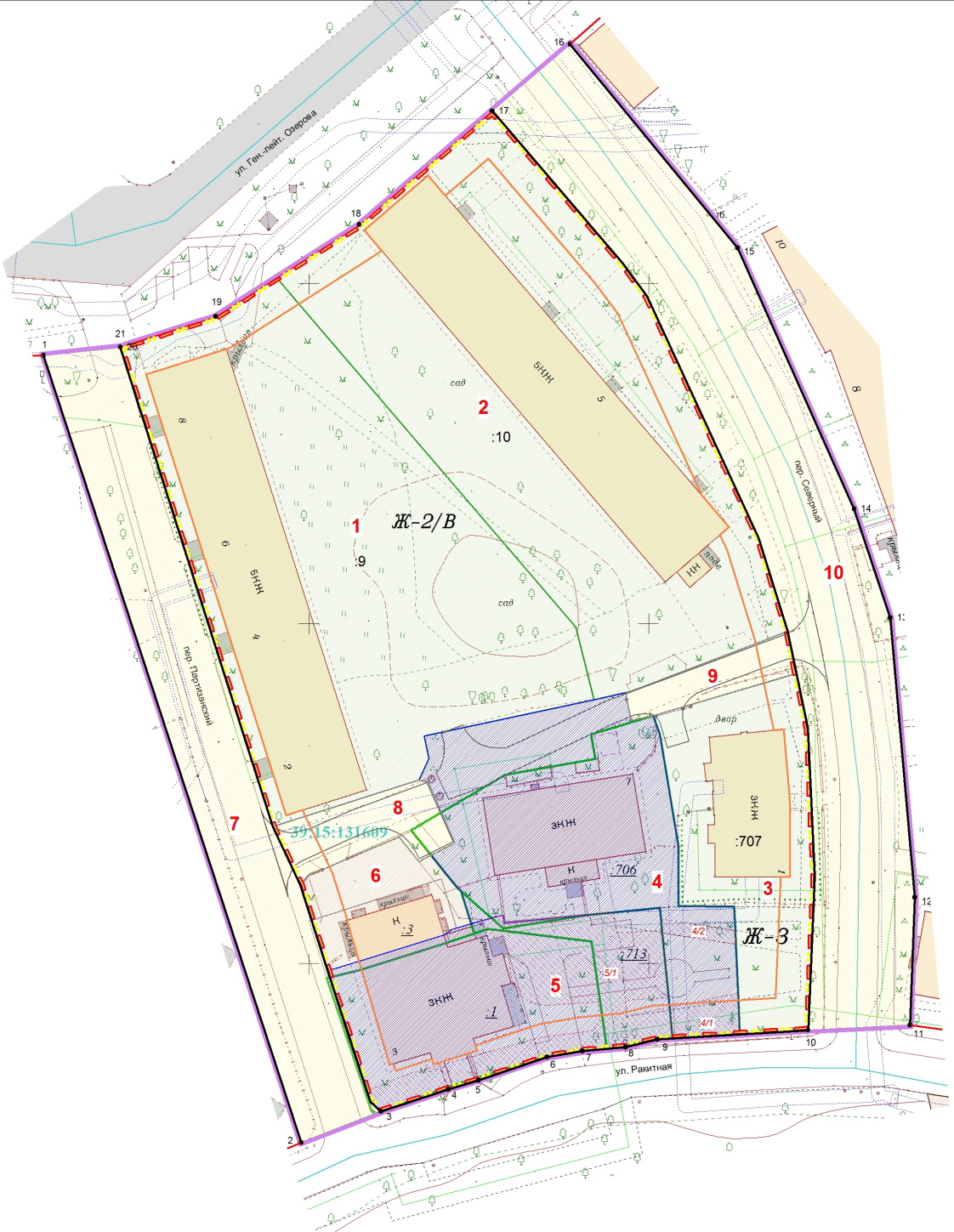
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ  
ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА – ПЕРЕУЛКА СЕВЕРНЫЙ –  
УЛИЦЫ РАКИТНАЯ – ПЕРЕУЛКА ПАРТИЗАНСКИЙ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ  
ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА – ПЕРЕУЛКА СЕВЕРНЫЙ –  
УЛИЦЫ РАКИТНАЯ – ПЕРЕУЛКА ПАРТИЗАНСКИЙ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





Площадь территории межевания в согласованных границах - 13228 кв.м

Экспликация земельных участков				
№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание	Вид права
<b>Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН:</b>				
1	под существующий многоэтажный многоквартирный дом со встроенными торговыми помещениями по пер. Партизанский, дом 2-8	2939	39:15:131609:9	-
2	под существующий многоэтажный многоквартирный дом со встроенными административными помещениями пер. Северный, дом 3-9	3011	39:15:131609:10	-
3	под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Северный, 1	850	39:15:131609:707	-
		<b>Всего</b>	<b>6800</b>	
<b>Образуемые и изменяемые земельные участки:</b>				
4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Ракитная, 7)	1206	перераспределение з.у. и земель госсобственности	
4/1	охранная зона инженерных коммуникаций	54		
4/2	охранная зона инженерных коммуникаций	22		
5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Ракитная, 3)	1004	перераспределение з.у. и земель госсобственности	
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций	454		
6	обслуживание жилой застройки (ул. Ракитная, 3)	304	перераспределение з.у. и земель госсобственности	
7	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Партизанский)	1330	образование из земель госсобственности	
8	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	205	образование из земель госсобственности	
9	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	134	образование из земель госсобственности	
10*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Северный)	2242	образование из земель госсобственности	
		<b>Всего</b>	<b>6425</b>	

\*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения безопасности и оказания организацией коммунальными услугами

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории межевания
- существующий элемент планировочной структуры
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- граница кадастрового квартала
- характерные точки границы территории межевания
- границы ранее учтенных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- границы ранее учтенных земельных участков, предлагаемых к перераспределению

Границы образуемых земельных участков:

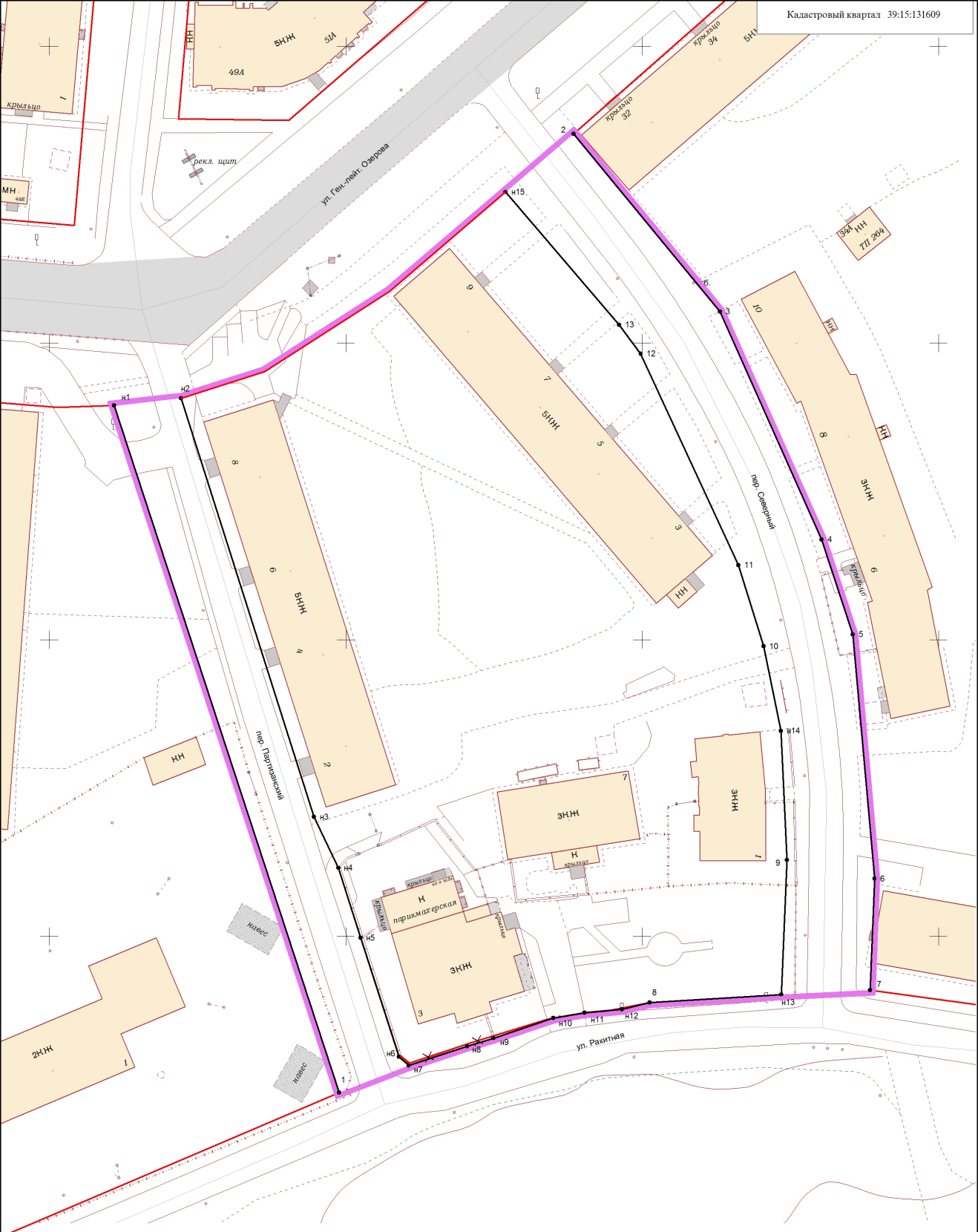
- обслуживание жилой застройки
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- земельные участки (территории) общего пользования
- охраняемые зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
- охраняемые зоны (инженерных коммуникаций)

ДАНЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.

Заказчик: Колдыризева Л. Г.

Год выпуска: 2019	01396-16_1ЧМТ								
г. Калининград									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории в границах улицы Генерал-лейтенанта Северова - переулка Северного - улицы Ракитной - переулка Партизанского в Ленинградском районе г. Калининград	Стадия	Лист	Листов
						Чертёж межевания территории М 1:500 (Основная часть)	ПМ	1	3

© ИП «Городской Центр Геодезии и кадастра» веруны И.Град, Калининград  
Геоцентр



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n2	356040.70	1189622.21
n3	355970.14	1189644.64
n4	355961.54	1189648.74
n5	355949.76	1189652.48
n6	355929.69	1189658.98
n7	355928.23	1189660.60
n8	355931.49	1189670.50
n9	355932.84	1189674.94
n10	355936.22	1189685.03
n11	355937.12	1189690.27
n12	355937.69	1189696.59
8	355938.86	1189701.27
n13	355940.21	1189723.48
9	355962.87	1189724.44
n14	355984.64	1189723.44
10	355998.88	1189720.48
11	356012.57	1189716.24
12	356048.18	1189699.77
13	356053.08	1189696.13
n15	356075.44	1189676.95
n2	356040.70	1189622.21
2	356085.27	1189688.43
3	356055.29	1189713.11
4	356016.88	1189730.27
5	356000.88	1189735.57
6	355959.71	1189739.20
7	355940.92	1189738.48
n1	356039.45	1189610.91
1	355923.69	1189648.87

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- территория межевания
  - существующие красные линии
  - отменяемые красные линии
  - устанавливаемые красные линии

Заказчик: Колдыраева Л. Г.

Год выпуска: 2019	01396-18_1-ПМГ
-------------------	----------------

г. Калининград

Изм.	Колуч.	Лист	Людк.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Глеза Л.И.				
Нач.отдела	Полжкова Л.Л.				02.19
Архитектор	Мазурик Д.В.				02.19

Проект межевания территории в границах  
улицы Генерал-лейтенанта Озерова - переулка  
Северного - улицы Раитной - переулка Парла-  
манского в Ленинградском районе г. Калининграда

Чертеж  
красных линий М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	3

© МП «Городской центр геодезии и кадастра» городского округа г.Бордо, Калининград  
Геоцентр

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ  
ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА – ПЕРЕУЛКА СЕВЕРНЫЙ –  
УЛИЦЫ РАКИТНАЯ – ПЕРЕУЛКА ПАРТИЗАНСКИЙ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**



## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд.
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
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.
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

<b>№ п/п</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь</b>	<b>Способ образования</b>
<b>4</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул.Ракитная, 7)	<b>1206</b>	перераспределение з.у. и земель госсобственности
4/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	54	
4/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	22	
<b>5</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Ракитная, 3)	<b>1004</b>	перераспределение з.у. и земель госсобственности
5/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	454	
<b>6</b>	обслуживание жилой застройки (ул. Ракитная, 3)	<b>304</b>	перераспределение з.у. и земель госсобственности

*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**

<b>7*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (пер.Партизанский)	<b>1330</b>	образование из земель госсобственности
<b>8*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>205</b>	образование из земель госсобственности
<b>9*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>134</b>	образование из земель госсобственности
<b>10*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (пер.Северный)	<b>2242</b>	образование из земель госсобственности

\*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

**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 северной части, в историческом ядре города, в зонах застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2») и застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»).

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

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:131609.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **13228 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 7 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков **8940 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	356039.45	1189610.91
2	355923.69	1189648.87
3	355928.23	1189660.60
4	355931.49	1189670.50
5	355932.84	1189674.94
6	355936.22	1189685.03
7	355937.12	1189690.27
8	355937.69	1189696.59
9	355938.86	1189701.27
10	355940.21	1189723.48
11	355940.92	1189738.48
12	355959.71	1189739.20
13	356000.88	1189735.57
14	356016.88	1189730.27
15	356055.29	1189713.11
16	356085.27	1189688.43
17	356075.44	1189676.95
18	356058.69	1189657.39
19	356045.18	1189636.29
20	356040.70	1189622.21
21	356040.71	1189622.22
1	356039.45	1189610.91

## Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

<b>Участок 4</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	355983.50	1189666.97
4	355980.19	1189667.66
1	355976.98	1189666.19
н10	355976.66	1189667.50
н9	355967.76	1189671.48
н8	355965.94	1189667.98
5	355961.16	1189671.83
6	355960.72	1189672.32
н11	355955.84	1189673.85
н12	355956.88	1189677.50
н13	355957.16	1189678.61
н14	355955.99	1189678.77
7	355957.13	1189690.88
8	355958.18	1189701.65
9	355954.51	1189702.01
10	355943.15	1189703.13
11	355939.00	1189703.54
12	355939.60	1189713.43
13	355944.68	1189713.21
14	355952.83	1189712.85
15	355954.89	1189712.76
16	355956.03	1189712.71
17	355958.37	1189712.61
18	355958.44	1189704.37
19	355967.25	1189704.41
20	355982.90	1189701.78
21	355983.95	1189701.60
22	355986.46	1189700.65
н15	355985.75	1189697.40
н16	355988.81	1189696.78
н17	355989.89	1189696.63
23	355988.78	1189691.98
3	355983.50	1189666.97
<b>Участок 5</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	355948.95	1189652.74
н23	355929.69	1189658.98
н24	355928.23	1189660.60
н25	355931.49	1189670.50
н26	355932.84	1189674.94
н27	355936.22	1189685.03
н28	355937.12	1189690.27
н29	355937.69	1189696.59
27	355938.86	1189701.27
11	355939.00	1189703.54
10	355943.15	1189703.13
9	355954.51	1189702.01
8	355958.18	1189701.65
7	355957.13	1189690.88
н14	355955.99	1189678.77
н13	355957.16	1189678.61
н12	355956.88	1189677.50
н21	355955.06	1189671.09
н20	355954.21	1189669.86

н19	355950.34	1189657.34
н18	355948.95	1189652.74
<b>Участок 6</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	355961.54	1189648.74
н18	355948.95	1189652.74
н19	355950.34	1189657.34
н20	355954.21	1189669.86
н21	355955.06	1189671.09
н11	355955.84	1189673.85
6	355960.72	1189672.32
5	355961.16	1189671.83
н8	355965.94	1189667.98
н7	355965.00	1189666.17
н6	355968.63	1189663.27
н5	355965.46	1189655.65
н4	355963.79	1189651.97
н3	355963.10	1189650.06
н2	355961.54	1189648.74
<b>Участок 7</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	355961.54	1189648.74
н1	355970.14	1189644.64
42	356040.71	1189622.22
н36	356039.45	1189610.91
41	355923.69	1189648.87
н24	355928.23	1189660.60
н23	355929.69	1189658.98
н35	355949.76	1189652.48
н2	355961.54	1189648.74
<b>Участок 8</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	355970.14	1189644.64
н2	355961.54	1189648.74
н3	355963.10	1189650.06
н4	355963.79	1189651.97
н5	355965.46	1189655.65
н6	355968.63	1189663.27
н7	355965.00	1189666.17
н8	355965.94	1189667.98
н9	355967.76	1189671.48
н10	355976.66	1189667.50
1	355976.98	1189666.19
2	355971.02	1189647.43
н1	355970.14	1189644.64

<b>Участок 9</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	355989.89	1189696.63
н16	355988.81	1189696.78
н15	355985.75	1189697.40
22	355986.46	1189700.65
н22	355992.70	1189721.76
24	355998.88	1189720.48
25	355997.78	1189717.58
26	355990.04	1189697.26
н17	355989.89	1189696.63
<b>Участок 10</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н22	355992.70	1189721.76
н34	355984.64	1189723.44
40	355962.87	1189724.44
н33	355958.28	1189724.25
н32	355940.21	1189723.48
39	355940.92	1189738.48
38	355959.71	1189739.20
37	356000.88	1189735.57
36	356016.88	1189730.27
35	356055.29	1189713.11
34	356085.27	1189688.43
н31	356075.44	1189676.95
н30	356074.89	1189677.42
33	356072.31	1189679.63
32	356070.90	1189680.84
31	356053.08	1189696.13
30	356048.18	1189699.77
29	356028.37	1189708.93
28	356012.57	1189716.24
24	355998.88	1189720.48
н22	355992.70	1189721.76