



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

**П Р И К А З**

от 24 сентября 2019 года № 335  
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах  
улиц Тургенева – Гоголя – Тельмана – Л. Голикова  
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 06 августа 2019 года № 9532-1/17, с учетом протокола публичных слушаний от 13 декабря 2017 года и заключения комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 28 декабря 2017 года № и-КМИ-09/31914 по итогам проведения публичных слушаний от 13 декабря 2017 года по проекту межевания территории в границах улиц Тургенева – Гоголя – Тельмана – Л. Голикова 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 улиц Тургенева – Гоголя – Тельмана – Л. Голикова 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):

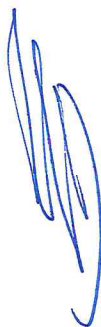
1) обеспечить хранение проекта межевания территории;

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

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от 24 сентября 2019 года № 335

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ТУРГЕНЕВА – ГОГОЛЯ – ТЕЛЬМАНА – Л. ГОЛИКОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ТУРГЕНЕВА – ГОГОЛЯ – ТЕЛЬМАНА – Л. ГОЛИКОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

**ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ТУРГЕНЕВА – ГОГОЛЯ – ТЕЛЬМАНА – Л. ГОЛИКОВА  
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. Проектом предлагается образовать всего **19** земельных участков, общей площадью **21 426.00 кв.м**, в том числе **11** земельных участков:

<b>№ п/п</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь кв.м</b>	<b>Способ образования</b>
<b>31</b>	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Тельмана, 11Б)	<b>769.00</b>	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>31/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>86.00</i>	
<b>32</b>	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Тельмана, 11А)	<b>622.00</b>	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>32/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>55.00</i>	
<b>33</b>	хранение автотранспорта	<b>51.00</b>	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>33/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>14.00</i>	
<b>34</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Л. Голикова, 3)	<b>1827.00</b>	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>34/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>70.00</i>	
<b>34/2</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>108.00</i>	
<b>35</b>	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Тургенева, б)	<b>986.00</b>	Уточнение зем.уч. с КН :13, :14 и перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>35/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>55.00</i>	
<b>35/2</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>34.00</i>	
<b>36</b>	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Тургенева, 8а)	<b>1120.00</b>	Уточнение зем.уч. с КН :13, :14 и перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>38</b>	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Тургенева, 10)	<b>609.00</b>	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>38/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>144.00</i>	
<b>39</b>	для перераспределения со смежными земельными участками	<b>26.00</b>	Образован из гос.земель
<b>40</b>	для перераспределения со смежными земельными участками	<b>11.00</b>	Образован из гос.земель
<b>41</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Гоголя, 6А)	<b>914.00</b>	Перераспределение зем.уч. и гос.земель
<b>41/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>187.00</i>	
<b>46*</b> <b>*</b>	коммунальное обслуживание	<b>30.00</b>	Образован из гос.земель

**\*\*земельный участок полностью расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.**

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 предусмотрено образование 8 земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования:

29*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	489.00	Образован из гос.земель
30*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	571.00	Образован из гос.земель
37*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	100.00	Образован из гос.земель
42*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Гоголя)	2552.00	Образован из гос.земель
43*	земельные участки (территории) общего пользования	802.00	Образован из гос.земель
44*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Тельмана)	4176.00	Образован из гос.земель
45*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Л. Голикова)	2408.00	Образован из гос.земель
47*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Тургенева)	3363.00	Образован из гос.земель

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

Установление публичных сервитутов данным проектом не предусмотрено.

## 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице раздела 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 зоне малоэтажной застройки исторических районов (индекс «ЖИ-1») и зоне размещения объектов социального назначения (индекс «ОС»)

Территория межевания ограничена:

- с северо-востока красными линиями улицы местного значения - Гоголя;
- с юго-востока красными линиями улицы районного значения - Тельмана;
- с юго-запада красными линиями улицы местного значения – Л. Голикова;
- с северо-запада красными линиями улицы местного значения - Тургенева.

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

Рассматриваемая территория расположена в границах восьми кадастровых кварталов 39:15:131821, 39:15:131811, 39:15:131815, 39:15:131820, 39:15:131823, 39:15:131827, 39:15:131826 и 39:15:131828.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **46 345.00 м<sup>2</sup>**.

В границах территории межевания расположены объекты культурного наследия регионального значения:

- 1) вилла начала XX века по ул. Тургенева, 14;
- 2) вилла начала XX века по ул. Тельмана, 15;
- 3) вилла начала XX века по ул. Тельмана, 13;
- 4) дом жилой начала XX века по ул. Тельмана, 11.

А также объект культурного наследия местного значения - вилла 1910 г. по ул. Гоголя, 12.

От вышеуказанных объектов установлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ЕГРН 39 земельных участков общей площадью 32 298,00 м<sup>2</sup>. Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ЕГРН – кадастровый план территории от 21.07.2017 № 39/ИСХ/17-432595 (см. Материалы по обоснованию проекта).

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354953.16	1184824.57
2	354960.74	1184805.79
3	354969.38	1184784.38
4	354982.95	1184750.74
5	354961.75	1184742.26
6	354959.02	1184741.11
7	354953.45	1184738.72
8	354941.15	1184733.48
9	354929.20	1184768.54
10	354925.53	1184779.31
11	354921.25	1184790.06
12	354914.37	1184807.54
13	354912.41	1184812.79
14	354908.93	1184822.22
15	354908.74	1184823.03
1	354953.16	1184824.57

Описание местоположения границ земельных участков,  
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

<b>Участок № 29</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356989.64	1190090.09
2	356994.83	1190094.50
3	357016.78	1190113.40
4	357019.77	1190116.48
5	357040.26	1190133.09
6	357043.45	1190129.35
7	357020.97	1190110.32
8	357009.84	1190100.91
9	356988.51	1190082.35
10	356988.50	1190078.10
11	356984.61	1190074.41
12	356980.25	1190070.18
13	356974.06	1190076.84
14	356982.26	1190083.80
15	356989.05	1190089.59
16	356989.07	1190089.56
1	356989.64	1190090.09
<b>Участок № 30</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356911.01	1190113.86
2	356911.42	1190114.18
3	356904.98	1190123.14
4	356896.33	1190134.81
5	356899.19	1190137.00
6	356929.58	1190095.67
7	356944.93	1190075.48
8	356970.30	1190050.15
9	356967.22	1190047.23
10	356961.55	1190041.81
11	356953.01	1190050.29
12	356955.46	1190052.57
13	356955.92	1190053.92
14	356955.94	1190054.77
15	356955.81	1190056.12
16	356955.62	1190056.37
17	356954.80	1190057.41
18	356949.52	1190063.63

19	356941.74	1190072.79
20	356930.37	1190088.03
21	356925.00	1190095.17
1	356911.01	1190113.86
<b>Участок № 31</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356902.70	1190078.83
2	356902.92	1190078.97
3	356903.83	1190079.54
4	356925.00	1190095.17
5	356930.37	1190088.03
6	356941.74	1190072.79
7	356940.07	1190071.53
8	356930.87	1190064.56
9	356924.80	1190059.67
10	356924.82	1190057.18
11	356922.96	1190055.57
12	356922.47	1190055.12
13	356914.87	1190063.98
1	356902.70	1190078.83
<b>Участок № 32</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356890.47	1190097.91
2	356894.66	1190101.16
3	356901.43	1190107.04
4	356911.01	1190113.86
5	356925.00	1190095.17
6	356903.83	1190079.54
7	356902.92	1190078.97
8	356899.89	1190083.19
1	356890.47	1190097.91
<b>Участок № 33</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356855.08	1190044.40
2	356862.26	1190049.54
3	356863.37	1190048.04

4	356865.60	1190044.97
5	356864.49	1190044.19
6	356858.54	1190039.63
1	356855.08	1190044.40
<b>Участок № 34</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356948.92	1189995.63
2	356941.24	1189989.96
3	356914.60	1189969.84
4	356914.55	1189969.81
5	356913.00	1189968.64
6	356912.95	1189968.60
7	356911.40	1189967.43
8	356910.93	1189967.07
9	356886.40	1190001.11
10	356907.93	1190016.82
11	356910.73	1190018.88
12	356915.28	1190012.46
13	356928.79	1190021.85
14	356929.47	1190021.75
15	356930.37	1190020.55
16	356942.83	1190003.81
17	356942.85	1190003.78
18	356944.05	1190002.17
19	356944.15	1190002.03
20	356948.13	1189996.67
1	356948.92	1189995.63
<b>Участок № 35</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356967.19	1189975.04
2	356948.92	1189995.63
3	356948.13	1189996.67
4	356944.05	1190002.17
5	356942.83	1190003.81
6	356930.37	1190020.55
7	356961.81	1190012.13
8	356963.94	1190013.65
9	356966.04	1190011.16
10	356965.56	1190010.75
11	356976.58	1189999.27
12	356976.31	1189998.99
13	356984.28	1189991.02
1	356967.19	1189975.04
<b>Участок № 36</b>		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границ	X	Y
	1	2
1	356974.76	1190045.66
2	356983.19	1190038.58
3	356987.60	1190043.32
4	356988.55	1190042.42
5	356994.90	1190035.96
6	356995.27	1190035.51
7	356987.85	1190028.89
8	356982.96	1190025.18
9	356969.86	1190014.50
10	356966.04	1190011.16
11	356963.94	1190013.65
12	356961.81	1190012.13
13	356930.37	1190020.55
14	356943.66	1190030.45
15	356946.61	1190032.64
16	356954.29	1190027.73
17	356960.18	1190033.91
18	356956.83	1190037.29
19	356961.55	1190041.81
20	356967.22	1190047.23
21	356970.30	1190050.15
1	356974.76	1190045.66
<b>Участок № 37</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357005.64	1190011.36
2	357001.85	1190007.75
3	357001.83	1190008.48
4	356991.37	1190019.78
5	356986.82	1190024.00
6	356985.06	1190025.24
7	356982.96	1190025.18
8	356987.85	1190028.89
9	357002.80	1190013.00
1	357005.64	1190011.36
<b>Участок № 38</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356987.84	1190028.89
2	356995.27	1190035.51
3	356995.31	1190035.54
4	357004.82	1190044.02
5	357005.40	1190044.29
6	357007.44	1190043.76

7	357009.13	1190042.81
8	357023.03	1190027.79
9	357012.64	1190018.02
10	357005.64	1190011.36
11	357002.80	1190013.00
1	356987.84	1190028.89
<b>Участок № 39</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357081.55	1190084.88
2	357082.19	1190084.12
3	357063.90	1190066.66
4	357063.18	1190067.45
5	357066.88	1190071.00
1	357081.55	1190084.88
<b>Участок № 40</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357043.46	1190081.85
2	357039.77	1190085.89
3	357041.31	1190087.27
4	357044.47	1190083.71
5	357044.91	1190083.25
1	357043.46	1190081.85
<b>Участок № 41</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357039.77	1190085.89
2	357031.65	1190094.79
3	357020.97	1190110.32
4	357043.44	1190129.35
5	357047.01	1190125.16
6	357062.71	1190106.77
7	357048.31	1190094.37
8	357048.01	1190094.73
9	357043.93	1190091.39
10	357042.96	1190089.77
11	357040.79	1190087.86
12	357041.31	1190087.27
1	357039.77	1190085.89
<b>Участок № 42</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

1	357028.48	1190147.01
2	357011.41	1190167.56
3	357026.57	1190180.98
4	357065.10	1190135.51
5	357096.38	1190098.94
6	357108.16	1190088.74
7	357091.23	1190072.51
8	357082.19	1190084.12
9	357081.54	1190084.88
10	357062.71	1190106.76
11	357047.02	1190125.17
12	357043.45	1190129.35
13	357040.26	1190133.09
1	357028.48	1190147.01
<b>Участок № 43</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357011.41	1190167.56
2	357009.74	1190167.44
3	357006.37	1190165.57
4	356999.69	1190163.01
5	356992.69	1190161.53
6	356981.55	1190160.89
7	356978.62	1190161.12
8	356967.60	1190162.90
9	356960.64	1190165.54
10	356956.45	1190167.68
11	356953.63	1190169.37
12	356950.26	1190171.70
13	356947.84	1190173.60
14	356955.44	1190180.65
15	356958.39	1190178.38
16	356962.72	1190175.85
17	356968.88	1190173.21
18	356974.83	1190171.60
19	356979.83	1190170.90
20	356986.01	1190170.80
21	356990.89	1190171.38
22	356997.48	1190172.81
23	357001.03	1190174.07
24	357005.76	1190176.49
25	357008.74	1190178.48
26	357011.31	1190180.51
27	357016.26	1190185.36
28	357019.19	1190189.30
29	357026.57	1190180.98
1	357011.41	1190167.56
<b>Участок № 44</b>		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356922.76	1190154.94
2	356899.19	1190137.00
3	356896.33	1190134.81
4	356828.48	1190085.40
5	356815.73	1190076.80
6	356803.90	1190099.03
7	356807.84	1190103.39
8	356824.89	1190115.21
9	356905.17	1190173.38
10	356905.94	1190172.33
11	356909.98	1190175.27
12	356909.22	1190176.31
13	356933.03	1190193.56
14	356947.84	1190173.60
1	356922.76	1190154.94
<b>Участок № 45</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356880.33	1190009.53
2	356886.40	1190001.11
3	356910.93	1189967.07
4	356927.40	1189944.24
5	356930.16	1189940.43
6	356917.75	1189928.70
7	356918.08	1189933.78
8	356899.12	1189960.83
9	356852.84	1190024.35
10	356827.98	1190058.53
11	356815.73	1190076.80
12	356828.48	1190085.40
13	356827.95	1190081.87
14	356846.60	1190056.11
15	356849.16	1190052.57
16	356855.08	1190044.40
17	356856.14	1190042.93
18	356858.54	1190039.63
19	356879.70	1190010.40
1	356880.33	1190009.53
<b>Участок № 46</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356927.40	1189944.24
2	356928.59	1189945.22

3	356930.23	1189946.57
4	356932.45	1189948.39
5	356935.08	1189945.03
6	356930.16	1189940.43
1	356927.40	1189944.24
<b>Участок № 47</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	357023.03	1190027.79
2	357039.58	1190043.45
3	357045.62	1190049.21
4	357063.90	1190066.66
5	357082.19	1190084.12
6	357091.23	1190072.51
7	357026.36	1190010.67
8	356928.52	1189917.42
9	356917.75	1189928.70
10	356930.16	1189940.43
11	356935.08	1189945.03
12	356959.59	1189967.94
13	356967.19	1189975.04
14	356983.91	1189990.68
15	356984.46	1189991.19
16	357001.85	1190007.75
17	357005.64	1190011.36
18	357012.64	1190018.02
1	357023.03	1190027.79