



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

П Р И К А З

от 28 января 2022 года № 66
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории
в границах улицы Ольштынская – переулок Калинина –
проспектов Калинина – Ленинский в городе Калининграде**

Рассмотрев обращение комитета городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград», в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 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, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667, с учетом протокола публичных слушаний от 25 ноября 2021 года и заключения комитета городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград» о результатах публичных слушаний от 14 декабря 2021 года № и-КГРиЦ-4580, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую основную часть проекта межевания территории в границах улицы Ольштынская – переулок Калинина – проспектов Калинина – Ленинский в городе Калининграде (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) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект межевания территории в администрацию городского округа

«Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в проект межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на интернет-странице Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://aggrad.gov39.ru>.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

И.о. руководителя (директора)



И.Ю.Жданова

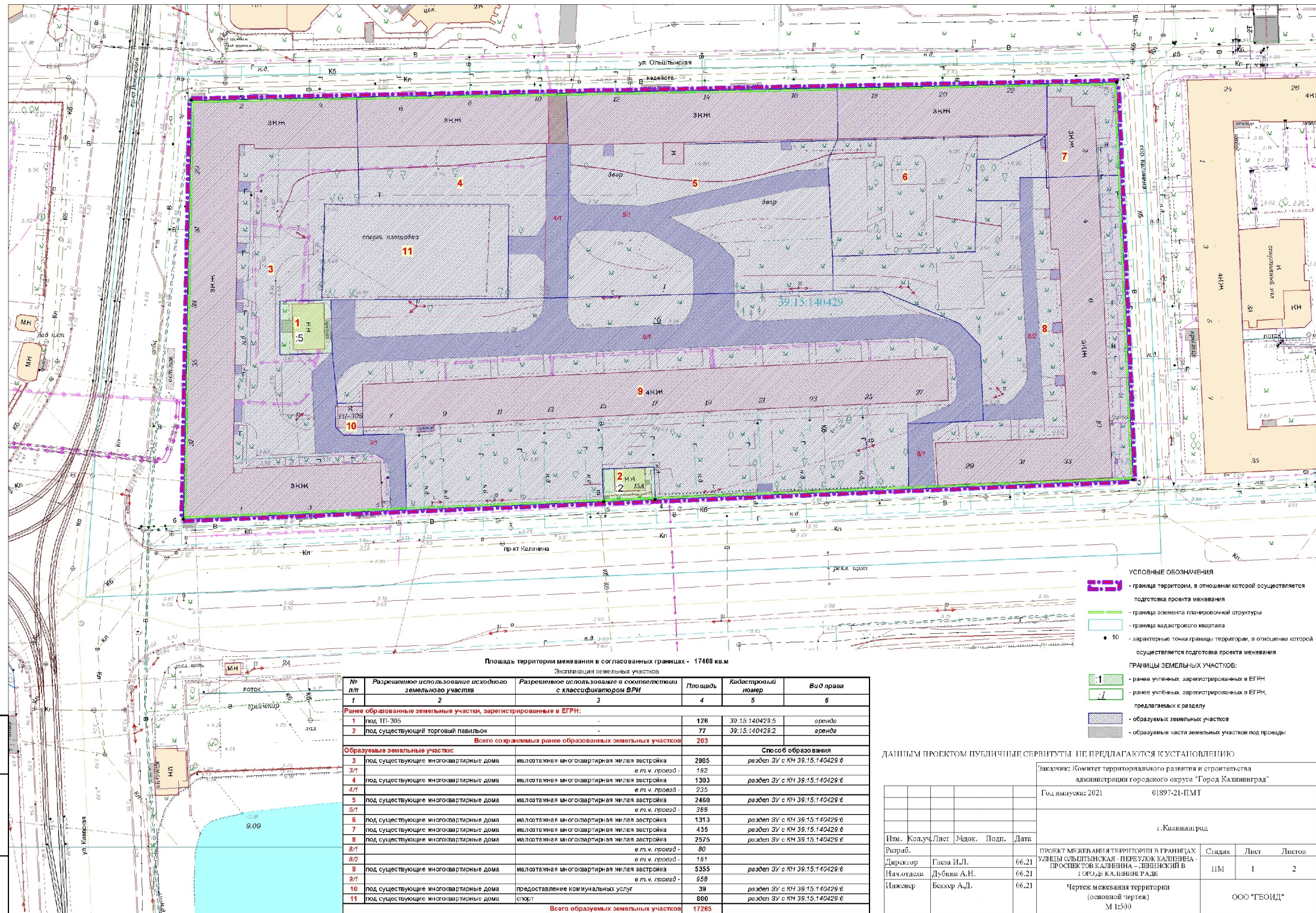
УТВЕРЖДЕН
приказом Агентства по архитектуре,
градостроению и перспективному
развитию Калининградской области
от 28 января 2022 года № 66

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ – ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА –
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ – ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА –
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Площадь территории межевания в согласованных границах - 17468 кв.м
Экспликация земельных участков

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь	Кадастровый номер	Вид права
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН:					
1	под ТП-305	-	126	39.15.140429.5	аренда
2	под существующий торговый павильон	-	77	39.15.140429.2	аренда
Всего сохраняемых ранее образованных земельных участков			203		
Образуемые земельные участки:					
			Способ образования		
3	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2985	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
3/1		в т.ч. проезд	192		
4	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	1303	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
4/1		в т.ч. проезд	235		
5	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2460	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
5/1		в т.ч. проезд	395		
6	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	1313	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
7	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	435	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
8	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2575	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
8/1		в т.ч. проезд	80		
8/2		в т.ч. проезд	191		
9	под существующие многоквартирные дома	многоэтажная многоквартирная жилая застройка	5355	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
9/1		в т.ч. проезд	958		
10	под существующие многоквартирные дома	предоставление коммунальных услуг	39	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
11	под существующие многоквартирные дома	спорт	800	раздел ЗУ с КН 39.15.140429.6	
Всего образуемых земельных участков			17265		

- ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - граница элемента планировочной структуры
 - граница кадастрового квартала
 - 10 - характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**
- 1 - ранее учтенные, зарегистрированные в ЕГРН
 - 2 - ранее учтенные, зарегистрированные в ЕГРН, предлагаемых к разделу
 - 3 - образуемые земельные участки
 - 4 - образуемые части земельных участков под проезде

ДАННЫМ ПРОЕКТОМ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИСЫ НЕ ПРЕДЛАГАЮТСЯ КУСТАНОВЛЕННИЮ

Заказчик: Комитет территориального развития и строительства администрации городского округа "Город Калининград"

Год выпуска: 2021 01897-21-ПМТ

г. Калининград

Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.								
Директор					06.21			
Нач. отдела					06.21			
Инженер					06.21			
Чертеж межевания территории (основной чертеж)						ООО "ГЕОИД"		
М 1:500								

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ОЛЬШТЫНСКАЯ – ПЕРЕУЛОК КАЛИНИНА –
ПРОСПЕКТОВ КАЛИНИНА – ЛЕНИНСКИЙ В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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 9 участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:140429:6.

№ п/п	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь	Способ образования
3	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2985	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>3/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>192</i>	
4	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1303	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>4/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>235</i>	
5	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2460	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>5/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>388</i>	
6	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1313	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
7	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	435	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
8	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2575	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>8/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>80</i>	
<i>8/2</i>		<i>проезд -</i>	<i>191</i>	
9	под существующие многоквартирные дома	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5355	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
<i>9/1</i>		<i>в т.ч. проезд -</i>	<i>958</i>	
10	под существующие многоквартирные дома	предоставление коммунальных услуг	39	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</i>
11	под существующие многоквартирные дома	спорт	800	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:140429:6</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 **не предусмотрено, публичные сервитуты не предлагаются** к установлению.

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 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 границах кадастрового квартала 39:15:140429.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утверждены решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 399), проектируемая территория отнесена к зоне общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»).

Проект межевания разрабатывается с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2021 года.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 17468 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 3 земельных участка.

Расчет площади нормативных земельных участков существующих жилых домов и фактического показателя земельной доли

Расчет нормативной площади земельных участков производится с учетом удельных показателей земельной доли, приходящихся на 1 м² общей площади жилых помещений для жилых домов разной этажности по формуле:

$$S_{\text{норм.}} = S \times U_{\text{з.д.}}$$

где $S_{\text{норм.}}$ - нормативный размер участка, м²

S - общая площадь жилых помещений, м²

$U_{\text{з.д.}}$ - показатель земельной доли для зданий разной этажности

В соответствии с Приложением № 4.2 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339, значения удельного показателя земельной доли для различных видов разрешенного использования принимаем следующими:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Значения удельной земельной доли (УЗД) при этажности (эт.) многоквартирного дома (количество надземных этажей)				
код	Наименование по классификатору		эт.	1	2	3	4
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	эт.	1	2	3	4
			УЗД	2,08	1,15	0,84	0,69

Данные по жилым домам и результаты расчетов площадей земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1

<i>№ по ПМТ</i>	<i>Разрешенное использование ОКСа</i>	<i>Адрес</i>	<i>Кадастровый номер ОКСа</i>	<i>Год стр-ва</i>	<i>Количество надз.эт. / подз.эт.</i>	<i>S , Общ. площ. пом.</i>	<i>Кол-во кв.</i>	<i>У_{з.д.} Удельн. показатель в зем. доли</i>	<i>S_{норм.} Норматив. площадь зем. уч., кв.м</i>	<i>У_{факт.} Фактический коэффициент</i>	<i>Проектная площадь участка, кв.м</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
3	под многоквартирный дом	Ольштынская,2-4 - просп.Калинина, 29-37 - пр-кт Калинина,д 1-5	39:15:140429:9	до 1945	3/1	3448.5	47	0.84	2897.00	0.72	2485.00
4	под многоквартирный дом	Ольштынская,6-10	39:15:140429:8	до 1945	3/1	1138.9	18	0.84	957.00	1.14	1303.00
5	под многоквартирный дом	Ольштынская,12-16	39:15:140429:10	до 1945	4/1	2095.7	21	0.69	1446.00	1.17	2460.00
6	под многоквартирный дом	Ольштынская,18-22	39:15:140429:13	1954	4/1	1373.2	18	0.69	948.00	0.96	1313.00
7	под многоквартирный дом	пер.Калинина, 2	39:15:140429:31	1954	3/1	372.1	6	0.84	313.00	1.17	435.00
8	под многоквартирный дом	пр-кт Калинина, 29-33 - пер. Калинина, 4-10	39:15:120308:58	до 1945	4/1	2446.7	60	0.69	1688.00	1.05	2575.00
9	под многоквартирный дом	пр-кт Калинина, 7-27	39:15:140429:12	до 1945	4/1	3191.6	88	0.69	2202.00	1.68	5355.00

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	352850.31	1189085.21
6	352760.73	1189083.51
5	352764.44	1189173.19
4	352764.90	1189184.18
3	352769.13	1189286.15
2	352854.16	1189282.61
1	352850.31	1189085.21

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

Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
48	352850.31	1189085.22
56	352760.72	1189083.51
40	352762.70	1189131.08
41	352778.94	1189130.69
42	352778.73	1189121.93
55	352778.66	1189117.74
54	352780.31	1189116.03
53	352784.70	1189115.90
46	352785.50	1189116.36
47	352796.30	1189115.30
52	352795.93	1189104.09
51	352807.31	1189104.06
2	352807.60	1189113.07
1	352828.05	1189113.68
6	352828.01	1189120.97
50	352840.29	1189120.72
49	352851.00	1189120.51
48	352850.31	1189085.22
Участок 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
49	352851.00	1189120.51
50	352840.29	1189120.72
6	352828.01	1189120.97
5	352828.09	1189152.94
4	352807.92	1189152.71
35	352808.03	1189160.49
33	352808.14	1189165.50
34	352840.70	1189165.62
32	352851.87	1189165.23
49	352851.00	1189120.51
Участок 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	352851.87	1189165.23
34	352840.70	1189165.62
33	352808.14	1189165.50
22	352809.60	1189222.15
7	352816.90	1189222.02
30	352837.50	1189221.01
31	352842.02	1189223.14
29	352852.90	1189222.95
32	352851.87	1189165.23

Участок 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	352852.90	1189222.95
31	352842.02	1189223.14
30	352837.50	1189221.01
7	352816.90	1189222.02
8	352817.90	1189252.44
9	352828.77	1189252.64
25	352837.68	1189252.82
26	352837.80	1189257.92
27	352841.81	1189266.34
28	352843.03	1189267.80
23	352853.87	1189267.70
29	352852.90	1189222.95
Участок 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	352853.87	1189267.70
28	352843.03	1189267.80
27	352841.81	1189266.34
26	352837.80	1189257.92
25	352837.68	1189252.82
9	352828.77	1189252.64
10	352828.79	1189261.97
11	352833.71	1189261.91
12	352833.80	1189268.12
13	352834.15	1189278.63
14	352834.33	1189283.43
24	352854.16	1189282.61
23	352853.87	1189267.70
Участок 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	352816.90	1189222.02
22	352809.60	1189222.15
21	352809.35	1189232.72
20	352802.58	1189249.11
19	352797.82	1189253.53
18	352781.81	1189254.18
17	352781.07	1189238.08
16	352767.14	1189238.23
15	352769.13	1189286.15
14	352834.33	1189283.43
13	352834.15	1189278.63
12	352833.80	1189268.12

11	352833.71	1189261.91
10	352828.79	1189261.97
9	352828.77	1189252.64
8	352817.90	1189252.44
7	352816.90	1189222.02
Участок 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	352807.65	1189114.99
47	352796.30	1189115.30
46	352785.50	1189116.36
45	352785.65	1189121.74
44	352784.92	1189121.75
43	352780.42	1189121.85
42	352778.73	1189121.93
41	352778.94	1189130.69
40	352762.70	1189131.08
39	352764.45	1189173.19
38	352771.43	1189172.89
37	352771.89	1189183.89
36	352764.90	1189184.18
16	352767.14	1189238.23
17	352781.07	1189238.08
18	352781.81	1189254.18
19	352797.82	1189253.53
20	352802.58	1189249.11
21	352809.35	1189232.72
22	352809.60	1189222.15
33	352808.14	1189165.50

35	352808.03	1189160.49
4	352807.92	1189152.71
3	352807.65	1189114.99
Участок 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
46	352785.50	1189116.36
53	352784.70	1189115.90
54	352780.31	1189116.03
55	352778.66	1189117.74
42	352778.73	1189121.93
43	352780.42	1189121.85
44	352784.92	1189121.75
45	352785.65	1189121.74
46	352785.50	1189116.36
Участок 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	352828.05	1189113.68
2	352807.60	1189113.07
3	352807.65	1189114.99
4	352807.92	1189152.71
5	352828.09	1189152.94
6	352828.01	1189120.97
1	352828.05	1189113.68