



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

**П Р И К А З**

от 25 декабря 2018 года № 356  
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах красных  
линий улицы Дзержинского – внутриквартальных проездов  
в Московском районе города Калининграда**

Рассмотрев обращение генерального директора акционерного общества «Региональная энергетическая компания» Е.А. Кобылина об утверждении проекта межевания территории, во исполнение поручения Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 10 октября 2018 года № 12131-1/17, 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 25 сентября 2018 года № 9857 «О соответствии проектной документации «Проект межевания территории в границах красных линий улицы Дзержинского – внутриквартальных проездов в Московском районе города Калининграда» требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, 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 улицы Дзержинского – внутриквартальных проездов в Московском 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 четырнадцати дней с даты вступления в силу настоящего приказа разместить проект межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Признать утратившими силу применительно к территории в границах красных линий улицы Дзержинского – внутриквартальных проездов в Московском районе города Калининграда проекты межевания территорий в границах красных линий:

1) улиц Аллея смелых – Дзержинского – железная дорога в Московском районе города Калининграда, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 17 марта 2014 года № 385;

2) улицы Дзержинского – проезда Дзержинского – улицы Аллея смелых – р. Лесная в Московском районе города Калининграда, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 18 октября 2012 года № 1968.

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

Руководитель (директор)



Н.В. Васюкова

УТВЕРЖДЕН

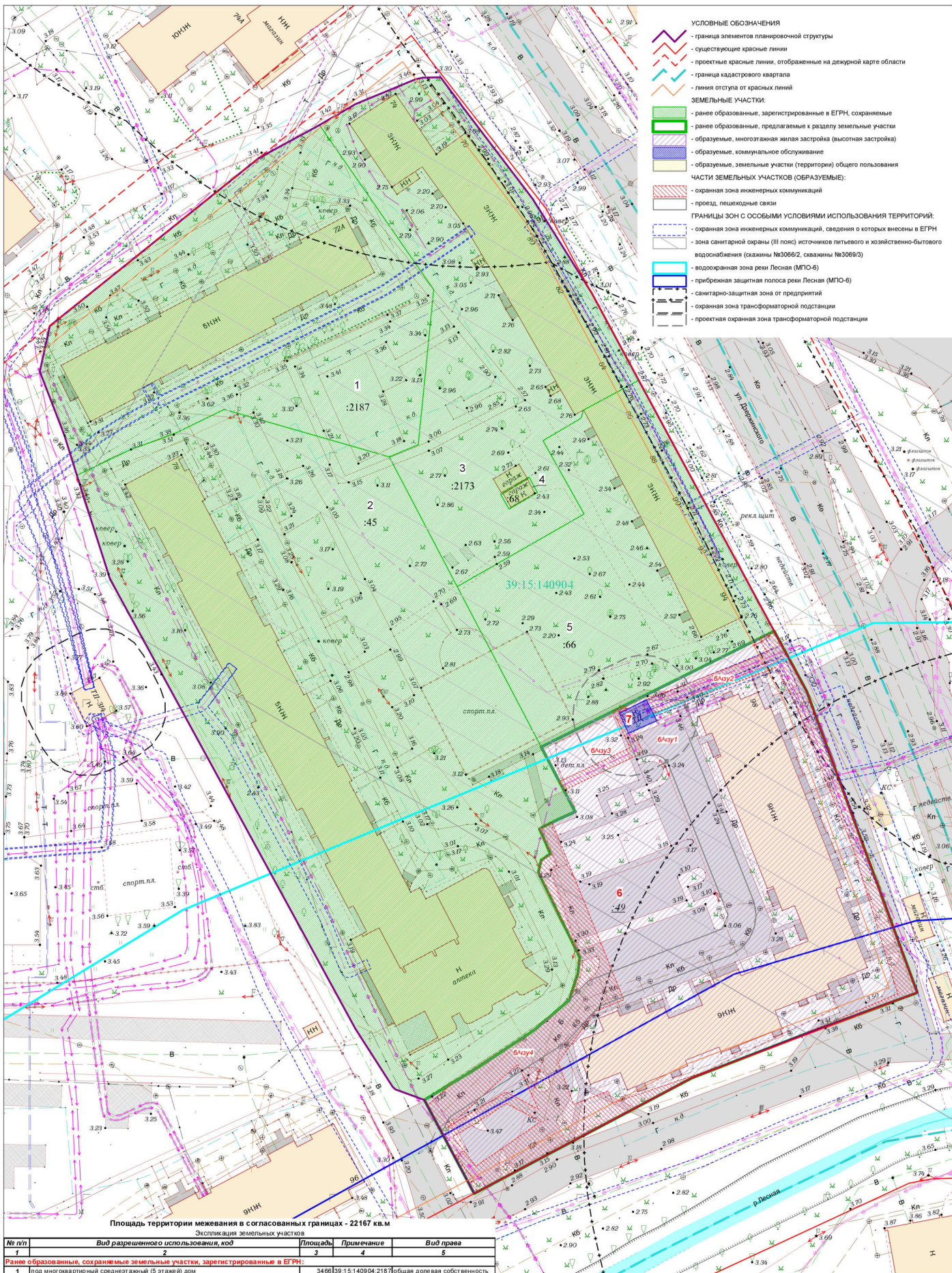
Приказом Агентства по архитектуре,  
градостроению и перспективному  
развитию Калининградской области  
от 25 декабря 2018 года № 356

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ  
ЛИНИЙ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ  
ПРОЕЗДОВ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО -  
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ  
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Площадь территории межевания в согласованных границах - 22167 кв.м  
Экспликация земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования, код	Площадь	Примечание	Вид права
<b>Раннее образованные, сохраняемые земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН:</b>				
1	под многоквартирный среднетяжелый (5 этажей) дом	3466	39:15:140904:2187	общая долевая собственность
2	под существующий жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями аптеки	7766	39:15:140904:45	аренда
3	под многоквартирный нежилой этаж (3 этажа) дом	3052	39:15:140904:2173	общая долевая собственность
4	под гараж	23	39:15:140904:68	аренда
5	под существующий многоквартирный дом	2400	39:15:140904:66	общая долевая собственность
<b>Всего ранее образованных, сохраняемых земельных участков:</b>		<b>16707</b>		
<b>Образуемые и изменяемые земельные участки, в т.ч.:</b>				
6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2-й этаж	5432	раздел земельного участка с КН 39:15:140904:49	
6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2-й этаж	745		
6/чл.1	проезд к земельному участку под размещение ТП и пешеходные связи	326		
6/чл.2	охранная зона инженерных коммуникаций	48		
6/чл.3	охранная зона инженерных коммуникаций	809		
6/чл.4	охранная зона инженерных коммуникаций	28	раздел земельного участка с КН 39:15:140904:49	
7	коммунальное обслуживание, 3.1	2493		
<b>Всего образуемых и изменяемых земельных участков:</b>		<b>5493</b>		
<b>Итого:</b>		<b>22167</b>		

2018	47 - В - 6, 14	Заявка №602008-18 от 18.05.2018 г.
Проект межевания территории в границах красных линий улицы Дзержинского - интравиквальных проездов в Московском районе города Калининграда		
г. Калининград		
Директор	Глеза Л.И.	25.05.18
Нач.отдела	Иванюк А.А.	25.05.18
Инженер	Егучин Е.В.	25.05.18
Должность	Фамилия	Подпись/Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО -  
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ  
В МОСКОВСКОМ 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.....6
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 .....7
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.....7
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.....7
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.....7-8

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

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 № 339, ст. 11<sup>2</sup>, 11<sup>4</sup> Земельного кодекса РФ.

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается образовать 2 земельных участка путём раздела ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:140904:49, на который зарегистрирован договор аренды ООО «СК "Тикон"».

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Способ образования
6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5432	раздел земельного участка с КН 39:15:140904:49
б/чзу1	проезд к земельному участку под размещение ТП и пешеходные связи	745	
б/чзу2	охранная зона инженерных коммуникаций	326	
б/чзу3	охранная зона инженерных коммуникаций	48	
б/чзу4	охранная зона инженерных коммуникаций	809	
7	коммунальное обслуживание	28	раздел земельного участка с КН 39:15:140904:49

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

Участок с условным номером 6			
Кадастровый квартал 39:15:140904			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	352113.88	1190889.95	
2	352090.47	1190842.79	
3	352077.37	1190849.65	
4	352076.00	1190846.61	
5	352073.94	1190842.40	
6	352068.90	1190844.69	
7	352067.58	1190842.80	
8	352065.07	1190842.20	
9	352047.98	1190850.57	
10	352044.63	1190850.21	
11	352039.27	1190848.46	
12	352033.13	1190841.22	
13	352025.45	1190829.66	
14	352019.10	1190819.12	
15	352000.18	1190829.23	
16	352023.54	1190873.26	
17	352032.72	1190896.95	
18	352040.80	1190918.92	
19	352095.48	1190898.82	

20	352098.26	1190897.80	
21	352101.69	1190896.54	
1	352113.88	1190889.95	
22	352100.02	1190864.05	
23	352095.77	1190866.17	
24	352093.22	1190860.44	
25	352097.26	1190858.60	
22	352100.02	1190864.05	

Участок с условным номером 7			
Кадастровый квартал 39:15:140904			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	352100.02	1190864.05	
2	352097.26	1190858.60	
3	352093.22	1190860.44	
4	352095.77	1190866.17	
1	352100.02	1190864.05	



**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**

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 проектом **не предусмотрено**.

Часть земельного участка б/чзу1 (проезд к земельному участку под размещение ТП и пешеходные связи) предлагается для установления публичного сервитута.

**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 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 территории, расположена в южной жилой части города, северо-западная часть территории – в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2»), юго-восточная - в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»).

Территория межевания ограничена:

- с северо-востока существующими красными линиями магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – Дзержинского;
- с юго-востока существующими красными линиями внутриквартального проезда;
- с юго-запада границами ранее образованных, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков;
- с северо-запада проектными красными линиями внутриквартального проезда, отображенными на дежурной карте области.

При подготовке проекта межевания территории в границах красных линий улицы Дзержинского – внутриквартальных проездов в Московском районе города Калининграда красные линии ул. Дзержинского и проезда (с юга) установленные Проектом планировки территории в границах красных линий улиц Аллея смелых – Дзержинского – железная дорога в Московском районе г. Калининграда приняты без изменений.

**Описание местоположения красных линий, установленных Проектом планировки территории в границах красных линий улиц Аллея смелых – Дзержинского – железная дорога в Московском районе г. Калининграда**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				
	X	Y			
1	2	3	6	352116.60	1190888.48
1	352374.70	1190692.75	7	352113.88	1190889.95
2	352296.08	1190766.92	8	352101.69	1190896.54
3	352274.55	1190785.14	9	352095.48	1190898.82
4	352269.63	1190788.98	10	352040.80	1190918.92
5	352199.31	1190843.76	11	352023.54	1190873.26
			12	352000.17	1190829.23
			13	351991.87	1190813.61
			14	351945.73	1190726.68

Согласно Карте ограничений и комплексного анализа Генерального плана городского округа «Город Калининград» и приложению 2 «Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия» Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград» рассматриваемая территория межевания расположена:

- 1) в северо-восточной и юго-восточной части в пределах санитарно-защитных зон от предприятий;
- 2) в зоне санитарной охраны (III пояс) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (скважины №3066/2, скважины №3069/3);
- 3) в водоохранной зоне реки Лесной (МПО-6);
- 4) в прибрежной защитной полосе реки Лесной (МПО-6).

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2016 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:140904.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **22167,00 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ЕГРН 6 земельных участков. В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий улицы Дзержинского – внутриквартальных проездов в Московском районе города Калининграда: сохраняется 5 ранее образованных, зарегистрированных в ЕГРН, земельных участков и образуется 2 земельных участка путём раздела ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:140904:49.

Площадь всех ранее образованных, зарегистрированных в ЕГРН, земельных участков - 22167,00 м<sup>2</sup>, площадь сохраняемых - 16707,00.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ЕГРН – кадастровый план территории №39/ИСХ/18-251924 от 14.05.2018 г. (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	352225.87	1190822.43
2	352225.81	1190818.87
3	352225.47	1190817.35
4	352223.52	1190812.64
5	352220.47	1190805.23
6	352216.21	1190797.90
7	352214.36	1190794.50
8	352212.21	1190790.54
9	352209.54	1190785.62
10	352205.84	1190781.01
11	352201.79	1190775.95
12	352194.99	1190767.47
13	352185.20	1190755.28
14	352175.59	1190743.30
15	352167.15	1190741.46
16	352166.36	1190741.29
17	352157.38	1190744.75
18	352153.41	1190746.28
19	352149.86	1190747.38
20	352147.83	1190748.02
21	352147.17	1190748.22

22	352145.41	1190748.77
23	352124.37	1190755.50
24	352108.82	1190764.04
25	352048.81	1190796.81
26	352033.47	1190805.18
27	352021.75	1190812.71
28	352021.24	1190813.27
29	352019.10	1190819.11
30	352019.10	1190819.12
31	352000.18	1190829.23
32	352023.54	1190873.26
33	352032.72	1190896.95
34	352040.80	1190918.92
35	352095.48	1190898.82
36	352098.26	1190897.80
37	352101.69	1190896.54
38	352113.88	1190889.95
39	352116.60	1190888.48
40	352164.62	1190862.52
41	352182.31	1190852.96
42	352201.25	1190841.08
43	352210.22	1190834.24
44	352219.74	1190826.99
1	352225.87	1190822.43