



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
Территория межевания 165 275,0 кв. м

№ пп.	Кадастровый номер земельного участка, условный номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Наименование вида разрешенного использования, код (числовое обозначение)	Площадь, м²	Сведения о правах, вид права	Сведения по обременениям (зоны с особыми условиями использования территории)	
							Площадь, м²	Характеристика
<b>I. Существующие сохраняемые ранее созданные (сформированные) земельные участки, зарегистрированные в ЕФРС</b>								
1.	39:15:142025:21	г. Калининград, ул. Н. Карамзина, 6	Земли населенных пунктов	Под здание и сооружения школы	38 319,0	МО ГО «Город Калининград», постоянное (бессрочное) пользование	Охранная зона инженерных коммуникаций	
2.	39:15:142025:25	г. Калининград, ул. Н. Карамзина, 4	Земли населенных пунктов	Под существующий многоквартирный дом	6 670,0	Собственник помещений многоквартирного дома, общая долевая собственность	Ограничение прав на земельный участок (особый режим использования)	
3.	39:15:142025:35	г. Калининград, ул. Н. Карамзина	Земли населенных пунктов	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенным помещением подросткового клуба	5 679,0			
4.	39:15:142025:6	г. Калининград, ул. Н. Карамзина	Земли населенных пунктов	Под ТП	154,0			
5.	39:15:142025:58	г. Калининград, ул. Н. Карамзина, 40	Земли населенных пунктов	Под строительство спортивно-развлекательного комплекса	2 000,0	ООО «ИНКОМ», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций	
<b>Всего:</b>					<b>52 822,0</b>			
<b>II. Формируемые участки в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:142025:33</b>								
6.	39:15:142025:33/3У1	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2,6	6284,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций Публичный сервитут (проезд)	1098,0 429,0
7.	39:15:142025:33/3У2	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки, 2,7	1 369,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций СЗЗ от очистных сооружений	87,0 60,0
8.	39:15:142025:33/3У3	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2,6	18 582,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций СЗЗ от очистных сооружений	2 300,0 72,0
9.	39:15:142025:33/3У4	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2,6	50 580,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций	4843,0
10.	39:15:142025:33/3У5	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2,6	6 483,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций Воздушная линия электропередач (ликвидируется по освещению территории) Публичный сервитут	5,0 193,0 629,0
11.	39:15:142025:33/3У6	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение, 3,5	9092,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций	214,0
12.	39:15:142025:33/3У7	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация), 5,0	425,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций	10,0
13.	39:15:142025:33/3У8	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Водный объект, 11,0	2456,0	ЗАО «Акфен», аренда		
14.	39:15:142025:33/3У9*	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Общее пользование водным объектом, 11,1	5173,0	ЗАО «Акфен», аренда	Водоохранная зона, прибрежная защитная, береговая полоса	5173,0
15.	39:15:142025:33/3У10*	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Общее пользование водным объектом, 12,0	11403,0	ЗАО «Акфен», аренда		
16.	39:15:142025:33/3У11	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание, 3,1	6,0	ЗАО «Акфен», аренда		
17.	39:15:142025:33/3У12	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание, 3,1	50,0	ЗАО «Акфен», аренда	Охранная зона инженерных коммуникаций	15,0
18.	39:15:142025:33/3У13	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация), 5,0	50,0	ЗАО «Акфен», аренда		
<b>Всего:</b>					<b>111 953,0</b>			
<b>III. Формируемые земельные участки (за границами земельного участка с кадастровым номером 39:15:142025:33)</b>								
19.	39:15:142025:3У1	г. Калининград, ул. Н. Карамзина – О. Кошьева	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация), 5,0	500,0			
<b>Всего:</b>					<b>500,0</b>			
<b>ИТОГО в границах межевания:</b>					<b>165 275,0</b>			

**Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектное решение
1.	Площадь территории межевания - всего	кв. м	165 275,0
2.	Территория, подлежащая межеванию в том числе:	- « -	112 453,0
2.1.	Под многоквартирную жилую застройку (высотная застройка)	- « -	81 929,0
2.2.	Под объекты обслуживания жилой застройки	- « -	1 369,0
2.3.	Под объекты образования и просвещения	- « -	9092,0
2.4.	Под территории отдыха (рекреация)	- « -	975,0
2.5.	Под водный объект	- « -	2456,0
2.6.	Под общее пользование водным объектом	- « -	5173,0
2.7.	Под объекты коммунального обслуживания	- « -	56,0
2.8.	Под общее пользование территории	- « -	11403,0
3.	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:	- « -	52 822,0
3.1.	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- « -	52 822,0

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница межевания
  - Граница территории, для которой разрабатывается проект планировки
  - Красные линии
  - Линии отступа от красных линий, границ кадастровых земельных участков, охранных зон инженерных коммуникаций в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
  - Границы застроенных кадастровых земельных участков
  - Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
  - Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (межевание по отдельному проекту)
  - Границы формируемого земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного значения
  - Границы формируемых земельных участков совместного пользования под отдых (рекреация)
  - Границы формируемого земельного участка водного объекта (гидротехническое сооружение - канал МПО-5в)
  - Границы формируемого земельного участка общего пользования водными объектами
  - Границы формируемого земельного участка общего пользования территории
  - Публичный сервитут

- Границы зон с особыми условиями использования территорий:**
- Водоохранная зона, прибрежная защитная зона, береговая полоса общего пользования канала МПО-5в (в границах земельного участка)
  - Охранные зоны инженерных коммуникаций и объектов
  - Санитарно-защитная зона
  - Часть земельного участка, прекращающая свое существование по освоению территории
  - Часть земельного участка, прекращающая свое существование согласно проектному решению

Заказчик: ЗАО "АКФЕН"		Год выпуска: 2014		Масштаб: 1:1000	
Должн-ть	Фамилия	Подпись	Калининградская область, г. Калининград, Московский район		
Директор	Ефимова Н.И.		Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошьева в Московском районе г. Калининград		
Руководит	Чепигова Н.И.		стадия	лист	листов
Инж. Экон.	Кохан Е.Н.		ПМ	1	1
Инженер	Русанова С.Н.		Чертеж межевания территории		
	Иванов Д.А.		ООО "НИКОР ПРОЕКТ"		

**Примечания:**  
1. 39:15:142025:3У... – условный номер земельного участка.  
2. 39:15:142025:3У... – земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.