



**Геоцентр**

Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие  
«Городской центр геодезии»**  
городского округа «Город Калининград»

---

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236040  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: [info@gcg39.ru](mailto:info@gcg39.ru)  
[www.gcg39.ru](http://www.gcg39.ru)

## Проект межевания территории

### 3.1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части города. Основная часть территории межевания находится в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, южная часть – в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности и в зоне прочих городских территорий, западная часть – в зоне производственно-коммунальных объектов, зоне делового, общественного и коммерческого назначения, в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, в зоне общественно-жилого назначения, в зоне производственно-коммунальных объектов IV - V класса санитарной классификации и в зоне военных объектов и иных режимных территорий.

Территория межевания ограничена с востока территорией садовых товариществ «Чайка», «Заря», с запада - отводом железной дороги, с юга – границей городской черты.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:141502, 39:15:142101, 39:15:142201, 39:15:142202, 39:15:142203, 39:15:141624, 39:15:142401, 39:15:142402, 39:15:142403, 39:15:142301, 39:15:141617, 39:15:141611, 39:15:141615, 39:15:141614, 39:15:141618, 39:15:141616, 39:15:141610, 39:15:141613, 39:15:141612, 39:15:141608, 39:15:141606, 39:15:141607, 39:15:140909, 39:15:140915, 39:15:140919, 39:15:140924, 39:15:141602, 39:15:141603, 39:15:141604, 39:15:141606, 39:15:141501, 39:15:141503.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 5 176 261,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий 4 630 235,00 м<sup>2</sup>.

Существующая жилая застройка представлена мало- и среднеэтажными жилыми домами довоенной и современной постройки.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 1125 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 2 914 946,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий 2 582 623,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

### 3.2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах: ул. Подп. Емельянова – ул. Дзержинского – железная дорога – ул. Энергетиков – ул. Ямская – ул. С. Лазо – ул. Новинская в Московском районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 1121 ранее образованных (зарегистрированных и не зарегистрированных в ГКН) земельных участков;

- перераспределить 3 ранее образованных земельных участка с кадастровыми номерами 39:15:142203:36, 39:15:142203:6 и 39:15:141624:856;

- образовать 1341 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

  - 56 земельных участков под многоквартирные дома,

  - 34 земельных участка под жилые дома индивидуального жилищного фонда,

  - 14 земельных участков под нежилые строения и сооружения,

  - 722 земельных участка под строительство жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства),

  - 46 земельных участков для ведения садово-огородного хозяйства,

  - 1 земельный участок под строительство магазина,

  - 44 земельных участка под размещение объектов строительства в данной зоне,

  - 2 земельных участка под размещение образовательных учреждений,

  - 1 земельный участок под размещение объекта культурного наследия регионального значения,

26 земельных участков под территорию совместного использования  
(проезд),

1 земельный участок по детскую спортивную площадку,

16 земельных участков под водные объекты,

56 земельных участков под озелененные территории общего пользования,

6 земельных участков под городские парки,

1 земельный участок под историческое кладбище,

41 земельных участков под размещение объектов инженерной  
инфраструктуры и гражданской обороны, в т.ч. 4 земельного участка под  
строительство коллектора,

221 земельный участок для присоединения (перераспределения) и  
обслуживания существующих жилых домов,

53 земельных участков для присоединения и обслуживания существующих  
жилых домов или под строительство малоэтажных жилых домов.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:3749 образован под  
проектирование и строительство газораспределительных сетей и газопроводов –  
вводов, имеет статус «временный характер» и подлежит снятию с кадастрового  
учета.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным  
линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства,  
сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем  
образуемым земельным участкам.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных  
участков под индивидуальное жилищное строительство, с целью дальнейшего  
предоставления гражданам, имеющим 3-х и более детей.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и проложения  
инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Энергетиков и  
ул. Ямская. Часть существующих земельных участков располагается за красными  
линиями вышеуказанных улиц и при строительстве может возникнуть необходимость  
в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 126700 м<sup>2</sup>.  
Также проектом планировки предусмотрено строительство транспортной развязки  
ул. Дзержинского – ул. Подп.Емельянова. В результате разработки проекта межевания  
некоторые жилые и нежилые строения, попадают в границы транспортной развязки и на  
перспективу подлежат сносу.

Сведения о частях земельных участков подлежащих изъятию отражены в  
таблице 1.

Табл. 1

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Кадастровый<br/>номер</b> | <b>Площадь</b> | <b>№<br/>п/п</b> | <b>Кадастровый<br/>номер</b> | <b>Площадь</b> |
|------------------|------------------------------|----------------|------------------|------------------------------|----------------|
| <b>1</b>         | <b>2</b>                     | <b>3</b>       | <b>4</b>         | <b>5</b>                     | <b>6</b>       |
| 1                | 39:15:141624:68              | <b>98.00</b>   | 5                | 39:15:141624:90              | <b>478.00</b>  |
| 2                | 39:15:141624:69              | <b>78.00</b>   | 6                | 39:15:141624:91              | <b>115.00</b>  |
| 3                | 39:15:141624:70              | <b>103.00</b>  | 7                | 39:15:141624:92              | <b>119.00</b>  |
| 4                | 39:15:141624:71              | <b>24.00</b>   | 8                | 39:15:141624:93              | <b>160.00</b>  |
|                  |                              |                |                  | <b>ИТОГО</b>                 | <b>1175.00</b> |

### 3.2.1. Расчет площади нормативных земельных участков существующих многоквартирных домов

В соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», расчет нормативной площади земельных участков производится с учетом удельных показателей земельной доли, приходящихся на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений для жилых домов разной этажности.

Расчет нормативной придомовой территории производится по формуле:

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

где  $S_{\text{норм.}}$  - нормативный размер участка, м<sup>2</sup>

$S$  - общая площадь жилых (и нежилых) помещений, м<sup>2</sup>

$Y_{\text{з.д.}}$  - удельный показатель земельной доли для зданий данной этажности

Т.к. жилые дома в данном квартале относятся к малоэтажной жилой застройке усадебного типа, то размер земельного участка должен быть не меньше рекомендуемых СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.7. приложение Д, т.е. размер земельных участков, выделяемых под одно-, двухквартирные одно-, двухэтажные дома в застройке усадебного типа, составляет **400-600** м<sup>2</sup> (включая площадь застройки).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., минимальная площадь земельного участка, вновь образуемого для индивидуального жилого дома (включая площадь застройки) составляет 450 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельного участка, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав составляет 1000 м<sup>2</sup>.

*Проектные площади земельных участков существующих многоквартирных домов отражены в таблице 2.*

Табл. 2

| <b>№ участка</b>  | <b>Разрешенное использование</b>                                | <b>Год стро-ва</b> | <b>Кол. эт.</b> | <b>Общ. площ. жил. пом.</b> | <b>Общ. площ. нежил. пом.</b> | <b>Кол кв.</b> | <b>Удельн. показатель зем. доли</b> | <b>Норматив. площадь зем. уч., кв.м</b> | <b>Фактич. Коэфф.</b> | <b>Проектная площадь, кв.м</b> |
|---|---|--------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------------|---|-----------------------|--------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>           | <b>4</b>        | <b>5</b>                    | <b>6</b>                      | <b>7</b>       | <b>8</b>                            | <b>9</b>                                | <b>10</b>             | <b>11</b>                      |
| 1   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 177    | до 1945            | 2               | 443                         | 0                             | 10             | 2.84                                | 1258.12                                 | <b>7.00</b>           | <b>3100.00</b>                 |
| 2   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 187    | до 1945            | 2               | 354.6                       | 0                             | 12             | 2.84                                | 1007.06                                 | <b>6.97</b>           | <b>2473.00</b>                 |
| 3   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 193    | до 1945            | 2               | 263.5                       | 0                             | 6              | 2.84                                | 748.34                                  | <b>9.30</b>           | <b>2450.00</b>                 |
| 4   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 200    | до 1945            | 2               | 334.6                       | 0                             | 10             | 2.84                                | 950.26                                  | <b>5.74</b>           | <b>1920.00</b>                 |
| 5   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 205    | до 1945            | 1               | 294.4                       | 0                             | 7              | 2.84                                | 836.10                                  | <b>7.37</b>           | <b>2170.00</b>                 |
| 6   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Солнечногорская, 57А | 1958               | 2               | 393.1                       | 0                             | 8              | 2.84                                | 1116.40                                 | <b>7.12</b>           | <b>2800.00</b>                 |
| <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 98.00 кв.м охранная зона перспективных инженерных коммуникаций</i>  |   |                    |                 |                             |                               |                |                                     |   |                       |                                |
| 7   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Муромская, 54        | до 1945            | 1               | 123.3                       | 0                             | 4              | 2.84                                | 350.17                                  | <b>7.42</b>           | <b>915.00</b>                  |
| 8   | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Муромская, 56        | 1955               | 1               | 161.6                       | 0                             | 4              | 2.84                                | 458.94                                  | <b>9.47</b>           | <b>1530.00</b>                 |
| <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 161.00 кв.м охранная зона перспективных инженерных коммуникаций</i> |   |                    |                 |                             |                               |                |                                     |   |                       |                                |
| 9   | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Ржевский 1-й, 2     | до 1945            | 1               | 109.5                       | 0                             | 2              | 2.84                                | 310.98                                  | <b>6.34</b>           | <b>694.00</b>                  |
| <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 104.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>               |   |                    |                 |                             |                               |                |                                     |   |                       |                                |
| 10  | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Ржевский 1-й, 16    | до 1945            | 1               | 131.8                       | 0                             | 2              | 2.84                                | 374.31                                  | <b>7.81</b>           | <b>1029.00</b>                 |
| <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 67.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>                |   |                    |                 |                             |                               |                |                                     |   |                       |                                |
| 11  | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Ржевский 1-й, 19    | до 1945            | 2               | 175.6                       | 0                             | 3              | 2.84                                | 498.70                                  | <b>8.14</b>           | <b>1429.00</b>                 |
| 12  | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Ржевский 2-й, 1     | до 1945            | 1               | 166.4                       | 0                             | 3              | 2.84                                | 472.58                                  | <b>5.34</b>           | <b>888.00</b>                  |
| 13  | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Ржевский 2-й, 9     | до 1945            | 1               | 132.5                       | 0                             | 3              | 2.84                                | 376.30                                  | <b>5.89</b>           | <b>780.00</b>                  |
| 14  | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Ржевский 2-й, 11    | до 1945            | 1               | 180.3                       | 0                             | 2              | 2.84                                | 512.05                                  | <b>5.12</b>           | <b>923.00</b>                  |

|    |  |   |   |       |   |   |      |         |              |                |
|----|--|---|---|-------|---|---|------|---------|--------------|----------------|
| 15 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Подп.Емельянова, 17 | 1961  | 2 | 349.3 | 0 | 8 | 2.84 | 992.01  | <b>2.98</b>  | <b>1040.00</b> |
| 16 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Подп.Емельянова, 19 | 1960  | 2 | 353.2 | 0 | 8 | 2.84 | 1003.09 | <b>3.02</b>  | <b>1068.00</b> |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 218.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>   |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 17 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Подп.Емельянова, 21 | 1961  | 2 | 352.0 | 0 | 8 | 2.84 | 999.68  | <b>3.58</b>  | <b>1262.00</b> |
| 18 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Подп.Емельянова, 28 | до 1945   | 1 | 111.9 | 0 | 2 | 2.84 | 317.80  | <b>7.86</b>  | <b>880.00</b>  |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 128.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>   |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 19 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 89    | до 1945   | 1 | 93.6  | 0 | 2 | 2.84 | 265.82  | <b>4.36</b>  | <b>408.00</b>  |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 3.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>   |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 20 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 101   | до 1945   | 1 | 103.4 | 0 | 2 | 2.84 | 293.66  | <b>10.07</b> | <b>1041.00</b> |
| 21 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 129   | до 1945   | 1 | 169.2 | 0 | 4 | 2.84 | 480.53  | <b>6.32</b>  | <b>1070.00</b> |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 117.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>   |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 22 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 139   | до 1945   | 2 | 159.4 | 0 | 3 | 2.84 | 452.70  | <b>4.88</b>  | <b>778.00</b>  |
| 23 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 151   | до 1945   | 2 | 420.0 | 0 | 8 | 2.84 | 1192.80 | <b>4.83</b>  | <b>2030.00</b> |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 115.00 кв.м проезд</i>  |   |       |   |   |      |         |              |                |
|    |  | <i>:ЗУ1/чзу2 – 191.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>  |   |       |   |   |      |         |              |                |
|    |  | <i>:ЗУ1/чзу3 – 108.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>  |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 24 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 155   | до 1945   | 1 | 152.0 | 0 | 5 | 2.84 | 431.68  | <b>13.61</b> | <b>2069.00</b> |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 282.00 кв.м охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>              |   |       |   |   |      |         |              |                |
|    |  | <i>:ЗУ1/чзу2 – 63.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>   |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 25 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волочаевская, 20    | до 1945   | 2 | 143.2 | 0 | 2 | 2.84 | 406.69  | <b>5.63</b>  | <b>807.00</b>  |
| 26 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волочаевская, 24    | до 1945   | 1 | 130.9 | 0 | 2 | 2.84 | 371.76  | <b>7.39</b>  | <b>968.00</b>  |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 109.00 кв.м охранная зона инженерных коммуникаций</i>   |   |       |   |   |      |         |              |                |
| 27 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волочаевская, 35    | н/св  | 1 | 149.6 | 0 | 3 | 2.84 | 424.86  | <b>4.82</b>  | <b>721.00</b>  |
| 28 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волочаевская, 38    | до 1945   | 2 | 222.8 | 0 | 4 | 2.84 | 632.45  | <b>4.58</b>  | <b>1021.00</b> |
|    |  | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 86.00 кв.м санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения и железной дороги</i> |   |       |   |   |      |         |              |                |



|    |  |         |   |       |   |   |      |         |              |                |
|----|--|---------|---|-------|---|---|------|---------|--------------|----------------|
| 29 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волочаевская, 39  | до 1945 | 1 | 80.9  | 0 | 2 | 2.84 | 229.76  | <b>13.34</b> | <b>1079.00</b> |
| 30 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Дзержинского, 111 | до 1945 | 1 | 85.9  | 0 | 2 | 2.84 | 243.95  | <b>8.19</b>  | <b>704.00</b>  |
| 31 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 9      | 1968    | 2 | 379   | 0 | 8 | 2.72 | 1030.88 | <b>8.10</b>  | <b>3072.00</b> |
| 32 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 11     | 1969    | 2 | 374.5 | 0 | 8 | 2.72 | 1018.64 | <b>6.06</b>  | <b>2269.00</b> |
| 33 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 13     | 1967    | 2 | 382.4 | 0 | 8 | 2.72 | 1040.13 | <b>5.60</b>  | <b>2140.00</b> |
| 34 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 14     | 1961    | 2 | 306.6 | 0 | 8 | 2.84 | 870.74  | <b>5.06</b>  | <b>1552.00</b> |
| 35 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 15     | 1967    | 2 | 379.2 | 0 | 8 | 2.72 | 1031.42 | <b>4.72</b>  | <b>1792.00</b> |
| 36 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 16     | 1961    | 2 | 308.6 | 0 | 8 | 2.84 | 876.42  | <b>5.46</b>  | <b>1684.00</b> |
| 37 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 17     | 1954    | 2 | 176.4 | 0 | 4 | 2.84 | 500.98  | <b>4.86</b>  | <b>858.00</b>  |
| 38 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 18     | 1961    | 2 | 307.6 | 0 | 8 | 2.84 | 873.58  | <b>4.97</b>  | <b>1528.00</b> |
| 39 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 20     | 1961    | 2 | 316.9 | 0 | 8 | 2.84 | 900.00  | <b>4.07</b>  | <b>1291.00</b> |
| 40 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 22     | 1961    | 2 | 314   | 0 | 8 | 2.84 | 891.76  | <b>3.60</b>  | <b>1130.00</b> |
| 41 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 24     | 1955    | 2 | 175.2 | 0 | 4 | 2.84 | 497.57  | <b>7.79</b>  | <b>1365.00</b> |
| 42 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 24А    | 1970    | 2 | 388.2 | 0 | 8 | 2.72 | 1055.90 | <b>3.78</b>  | <b>1467.00</b> |
| 43 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 26     | до 1945 | 1 | 138.1 | 0 | 3 | 2.84 | 392.20  | <b>8.56</b>  | <b>1182.00</b> |
| 44 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 33     | до 1945 | 1 | 121.5 | 0 | 2 | 2.84 | 345.06  | <b>10.15</b> | <b>1233.00</b> |
| 45 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 35     | до 1945 | 1 | 155.7 | 0 | 4 | 2.84 | 442.19  | <b>7.25</b>  | <b>1129.00</b> |

|    |   |  |   |       |   |   |      |        |               |                  |
|----|---|--|---|-------|---|---|------|--------|---------------|------------------|
| 46 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Новинская, 48      | до 1945  | 1 | 90.8  | 0 | 2 | 2.84 | 257.87 | <b>8.36</b>   | <b>759.00</b>    |
| 47 | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Новинский, 10     | до 1945  | 1 | 56.6  | 0 | 2 | 2.84 | 160.74 | <b>10.60</b>  | <b>600.00</b>    |
| 48 | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Новинский, 12     | до 1945  | 1 | 60.6  | 0 | 2 | 2.84 | 172.10 | <b>11.37</b>  | <b>689.00</b>    |
| 49 | под многоквартирный малоэтажный дом по пер. Волоколамский, 14 | н/св   | 1 | 121.6 | 0 | 2 | 2.84 | 345.34 | <b>9.03</b>   | <b>1098.00</b>   |
|    |   | <i>Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне от приоритетных источников загрязнения и железной дороги</i>     |   |       |   |   |      |        |               |                  |
| 50 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волоколамская, 7   | н/св   | 1 | 149.5 | 0 | 3 | 2.84 | 424.58 | <b>5.93</b>   | <b>886.00</b>    |
|    |   | <i>в т.ч. часть участка :ЗУ1/чзу1 – 288.00 кв.м санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения и железной дороги</i> |   |       |   |   |      |        |               |                  |
| 51 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Волоколамская, 29  | до 1945  | 1 | 112.7 | 0 | 2 | 2.84 | 320.07 | <b>9.83</b>   | <b>1108.00</b>   |
| 52 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Войкова, 1         | до 1945  | 1 | 94.2  | 0 | 2 | 2.84 | 267.53 | <b>12.37</b>  | <b>1165.00</b>   |
| 53 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Войкова, 21        | до 1945  | 1 | 132.0 | 0 | 4 | 2.84 | 374.88 | <b>12.09</b>  | <b>1596.00</b>   |
| 54 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Возрождения, 29    | до 1945  | 1 | 68.3  | 0 | 2 | 2.84 | 193.97 | <b>10.53</b>  | <b>719.00</b>    |
| 55 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Возрождения, 30    | до 1945  | 1 | 66.7  | 0 | 2 | 2.84 | 189.43 | <b>9.00</b>   | <b>600.00</b>    |
| 56 | под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Г. Щербакова, 8    | до 1945  | 1 | 65.8  | 0 | 2 | 2.84 | 186.87 | <b>12.66</b>  | <b>833.00</b>    |
|    |   |  |   |       |   |   |      |        | <b>Итого:</b> | <b>73 792.00</b> |

### **3.2.2. Выводы**

В результате выполнения расчетов по определению нормативных площадей земельных участков существующих многоквартирных домов и выполнения проекта межевания территории в границах: ул. Подп. Емельянова – ул. Дзержинского – железная дорога – ул. Энергетиков – ул. Ямская – ул. С. Лазо – ул. Новинская в Московском районе г. Калининграда:

#### **Сохраняется:**

- 1121 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 2 914 946,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий – 2 582623,00 м<sup>2</sup>;

#### **Подлежит перераспределению:**

- 3 земельных участка общей площадью – 505 170,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий – 373 151,00 м<sup>2</sup> с кадастровыми номерами 39:15:142203:36, 39:15:142203:6 и 39:15:141624:856.

#### **Образуется:**

- 56 земельных участков под многоквартирные дома, общая площадь – 73 792,00 м<sup>2</sup>;

- 34 земельных участка под жилые дома индивидуального жилищного фонда, общая площадь – 27 656,00 м<sup>2</sup>;

- 14 земельных участков под нежилые строения, сооружения, общая площадь – 1 602,00 м<sup>2</sup>;

- 722 земельных участков под строительство жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства), общая площадь – 443 420,00 м<sup>2</sup>;

- 46 земельных участков для ведения садово-огородного хозяйства, общая площадь – 21 763,00 м<sup>2</sup>;

- 1 земельный участок под строительство магазина, общая площадь – 6112,00 м<sup>2</sup>;

- 44 земельных участка под размещение объектов строительства в данной зоне, общая площадь – 586 088,00 м<sup>2</sup>;

- 2 земельных участка под размещение образовательных сооружений, общая площадь – 38152,00 м<sup>2</sup>;

- 1 земельный участок под размещение объекта культурного наследия регионального значения, общая площадь – 67 613,00 м<sup>2</sup>;

- 1 земельный участок по детскую спортивную площадку, общая площадь – 1 640,00 м<sup>2</sup>;
- 56 земельных участков под озелененные территории общего пользования, общая площадь – 401 148,00 м<sup>2</sup>;
- 6 земельных участков под городские парки, общая площадь – 78 607,00 м<sup>2</sup>;
- 1 земельный участок под историческое кладбище, общая площадь – 18 520,00 м<sup>2</sup>;
- 41 земельный участок для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в т. ч. 2 земельных участка под объекты гражданской обороны и 4 земельных участка под строительство коллектора, общая площадь – 22 125,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий – 7 451,00 м<sup>2</sup> (3 земельных участка расположены в границах ранее образованных земельных участков, общая площадь – 986,00 м<sup>2</sup>);
- 26 земельных участков под территорию совместного использования (проезд), общая площадь – 33 393,00 м<sup>2</sup>;
- 16 земельных участков под территорию водного объекта, общая площадь – 129 373,00 м<sup>2</sup>;
- 221 земельный участок для присоединения (перераспределения) и обслуживания существующих жилых домов, общая площадь – 84 632,00 м<sup>2</sup>;
- 53 земельных участков для присоединения и обслуживания существующих жилых домов или под строительство малоэтажных жилых домов, общая площадь – 37 304,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, санитарно-защитных зонах от приоритетных источников загрязнения, инженерных и транспортных коммуникаций, отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

### 3.3. Основные технико-экономические показатели проекта

#### межевания

| № п/п | Наименование показателей   | Единица измерения | Соврем. состояние на 2013 год | Расчетный срок  |
|-------|--|-------------------|-------------------------------|-----------------|
| 1     | <b>Площадь проектируемой территории – всего</b>  | га                | <b>517,6261</b>               | <b>517,6261</b> |
| 2     | <b>Территория, подлежащая межеванию</b>  | - " -             | <b>207,2940</b>               | <b>207,2940</b> |
|       | <b>в том числе:</b>  |                   |                               |                 |
|       | <b>территория жилой застройки, из них:</b>   | - " -             | <b>10,1448</b>                | <b>10,1448</b>  |
|       | - территория малоэтажной застройки   | - " -             | <b>10,1448</b>                | <b>10,1448</b>  |
|       | - территория среднеэтажной застройки   | - " -             | -                             | -               |
|       | - территория многоэтажной застройки  | - " -             | -                             | -               |
|       | <b>территория объектов инженерной инфраструктуры (муниципальные земли)</b>   | - " -             | <b>2,2125</b>                 | <b>2,2125</b>   |
|       | <b>территория общего пользования (муниципальные земли)</b>   | - " -             | <b>66,2681</b>                | <b>66,2681</b>  |
|       | <b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b>  | - " -             | <b>6,9215</b>                 | <b>6,9215</b>   |
|       | <b>для ведения садово-огородного хозяйства</b>   | - " -             | <b>2,1763</b>                 | <b>2,1763</b>   |
|       | <b>сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</b> | - " -             | <b>119,5708</b>               | <b>119,5708</b> |
| 3     | <b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b>   |                   | <b>291,4946</b>               | <b>291,4946</b> |
|       | Ранее образованные сохраняемые земельные участки   | - " -             | 240,9776                      | 240,9776        |
|       | Ранее образованные земельные участки для перераспределения   | - " -             | 50,5170                       | 50,5170         |