



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 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.geocentr39.ru

**Проект**  
**м е ж е в а н и я т е р р и т о р и и**  
в границах красных линий улиц Береговой – Сержантской в  
Ленинградском районе города Калининграда

Директор

Глеза Л.И.

Калининград  
2018 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Проект межевания (основная часть)	2	1:500

### Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Материалы по обоснованию проекта межевания	1	1:500

### Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ БЕРЕГОВОЙ – СЕРЖАНТСКОЙ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Анализ существующего положения.....	
2. Проектное решение.....	
3. Выводы.....	
4. Приложения.....	

## Введение

Проект межевания территории в границах красных линий улиц Береговой – Сержантской в Ленинградском районе города Калининграда разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- Водным Кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 № 150);
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- СП по проектированию и строительству 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 № 89;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.11.2016 № 798/пр;
- Генеральным планом городского округа «Город Калининград», разработанным ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 № 339;
- видами элементов планировочной структуры, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр;
- требованиями к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр;
- порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным решением постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667;

- положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;

- положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 № 250;

- правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;

- проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского – ул. Береговая – ул. Сержантская – береговая полоса оз. Верхнего – ул. Некрасова в г. Калининграде, утвержденным Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 03.11.2017 № 1622.

Основанием для разработки проекта межевания является задание на разработку проекта межевания территории от 28.02.2018 № 1994, приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области «О разработке проекта межевания территории» от 27.02.2018 № 69, заявление ООО «Маримекс» № 00880-18 от 02.03.2018.

## 1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-восточной части города. Территория межевания находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

*Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.*

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:131824.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **4010,00 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 4 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 4010,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Материалы по обоснованию проекта межевания».

## 2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 339 от 25.12.2017, Земельным кодексом РФ гл. V.4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ГКН.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и 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 предлагается:

- образовать 8 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков.

Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков возможно только после расторжения договоров аренды или регистрации права собственности на ранее образованные земельные участки.



### 3. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий улиц Береговой – Сержантской образуется:

1	блокированная жилая застройка	413
2	блокированная жилая застройка	246
3	блокированная жилая застройка	238
4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2011
4/1	<i>проезд к земельным участкам 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 (по проекту)-</i>	360
4/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	15
5	блокированная жилая застройка	218
6	блокированная жилая застройка	219
7	блокированная жилая застройка	219
8	блокированная жилая застройка	446
8/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	16
	<b>Итого образуемых земельных участков</b>	<b>4010.00</b>

*Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.*

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ БЕРЕГОВОЙ – СЕРЖАНТСКОЙ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ПРИЛОЖЕНИЯ