



**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 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56  
е-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  
ул. Бородинская – ул. Дм. Донского – просп. Победы  
в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград  
2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка \_\_\_\_\_

Введение \_\_\_\_\_

1. Анализ существующего положения \_\_\_\_\_

*Приложение 1* \_\_\_\_\_

2. Проектное решение \_\_\_\_\_

2.1. Выводы \_\_\_\_\_

*Приложение 2* \_\_\_\_\_

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания \_\_\_\_\_

Б. Графический материал: \_\_\_\_\_

1. Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений) \_\_\_\_\_

2. Проект границ земельных участков \_\_\_\_\_

В. Исходные данные \_\_\_\_\_

1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 18.05.2016 г. № 634 "О разработке проектов межевания территорий в городе Калининграде" \_\_\_\_\_

3. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент) \_\_\_\_\_

4. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» \_\_\_\_\_

## ***А. Пояснительная записка***

## Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Бородинская - ул. Дм. Донского – просп. Победы в г. Калининграде разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 № 250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генеральным планом муниципального образования «Город Калининград», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.02.2006 г. № 69;
- «Проектом зон охраны объектов культурного наследия», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 28.12.2005 г. № 465;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 г. № 146;
- Положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г.Калининграде», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда № 330 от 21.11.2001 г.

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 634 от 18.05.2016 г. «О разработке проектов межевания территорий в городе Калининграде».

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной парковой части города, в зоне малоэтажной застройки исторических районов (ЖИ).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями общегородской магистрали – просп. Победы;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Бородинская;
- с юга - красными линиями общегородской магистрали – ул. Дм. Донского;
- с запада красными линиями проезда и границами ранее образованных земельных участков.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:111027, 39:15:111030, 39:15:111502, 39:15:111503.

Площадь территории межевания составляет 2 7500,00 м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образовано 15 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 1 6480,00 м<sup>2</sup>.

## **2. Проектное решение**

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН № 39/16-ВС-202470, № 39/16-ВС-200705, № 39/16-ВС-202552, № 39/16-ВС-200744 от 30.05.2016 г.).

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.

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., 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 23.06.2014г. № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 7 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы земельного участка с КН 39:15:111030:6, а затем выполнить его перераспределение с землями государственной собственности;
- образовать 5 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 4 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Бородинская - ул. Дм. Донского – просп. Победы в г. Калининграде:

- сохраняется 7 ранее образованных земельных участков общей площадью – 9935.00 м<sup>2</sup>;
- образуется 10 земельных участков, в т. ч.:

8	для индивидуального жилищного строительства ( под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Дм. Донского, 38)	1135.00
9	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Бородинской, 7)	1826.00
9/1	охранная зона инженерных коммуникаций	207.00
9/2	охранная зона инженерных коммуникаций	468.00
10	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (ул. Бородинская)	1436.00
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций	323.00
10/2	охранная зона инженерных коммуникаций	272.00
10/3	охранная зона инженерных коммуникаций	6.00
11	для индивидуального жилищного строительства ( под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Дм. Донского, 34)	482.00
11/1	охранная зона инженерных коммуникаций	104.00
12	для индивидуального жилищного строительства ( под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Бородинской, 1Б)	575.00
12/1	охранная зона инженерных коммуникаций	155.00
12/2	охранная зона инженерных коммуникаций	69.00
13*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	358.00
14	для индивидуального жилищного строительства ( под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Дм. Донского, 44А)	1238.00
15	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	632.00
15/1	охранная зона инженерных коммуникаций	192.00
16**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Дм. Донского)	5293.00
17**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Бородинская)	4590.00
<b>Всего образуемых земельных участков</b>		<b>17565.00</b>

\*Земельный участок полностью расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.

\*\*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

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

### 3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	<b>2,7500</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>  <b>в том числе:</b>  <b>территории жилой застройки, из них:</b>  - территория малоэтажной застройки  - территория среднеэтажной застройки  - территория многоэтажной застройки  <b>территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)</b>  <b>территория общего пользования (муниципальные земли)</b>  <b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b>  <b>сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</b>	- " -  - " -  - " -  - " -  - " -  - " -  - " -	<b>1,7565</b>  <b>0,6692</b>  <b>0,6692</b>  -  -  -  <b>1,0873</b>  -  -
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b>  Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	<b>0,9935</b>  <b>0,9935</b>

## ***Б. Графический материал***



## ***В. Исходные данные***