



Геоцентр

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236040  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет архитектуры и строительства

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

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

## Проект

межевания территории  
в границах красных линий  
ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского –  
ул. Радистов в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград  
2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	_____
Введение	_____
1. Анализ существующего положения	_____
<i>Приложение 1</i>	_____
2. Проектное решение	_____
2.1. Выводы	_____
<i>Приложение 2</i>	_____
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. № 649 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского - ул. Радистов в городе Калининграде"	_____
3. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
4. Данные генерального плана города, выполненного ООО НПФ «ЮРГЦ» и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»	_____

*A. Пояснительная записка*

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского – ул. Радистов 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 городского округа «Город Калининград», разработанным ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- «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 (межевания) 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" № 649 от 18.05.2016 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского - ул. Радистов в городе Калининграде».

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной части города, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями улицы местного значения – ул. Жуковского;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Радистов;
- с юга – красными линиями улицы районного значения - ул. Белинского;
- с запада - красными линиями улицы районного значения - ул. Менделеева.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:110823, 39:15:110825, 39:15:110826, 39:15:110834, 39:15:110836, 39:15:110847, 39:15:110852.

Площадь территории межевания составляет 3 8110,00 м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образовано 39 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 2 6126,00 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-248739, № 39/16-ВС-251123, № 39/16-ВС-251191, № 39/16-ВС-250021, № 39/16-ВС-251824, № 39/16-ВС-250431, № 39/16-ВС-251557 от 04.07.2016 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 также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предлагается:

- снять с ГКУ земельный участок с КН 39:15:110852:15, т.к. по сведениям, полученным из ГКН, из вышеуказанного земельного участка был образован земельный участок с КН 39:15:110852:39 который находится в общедолевой собственности;
- сохранить границы 27 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы 4 ранее образованных земельных участков, а затем выполнить их перераспределение с землями государственной собственности;
- образовать 4 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 7 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского – ул. Радистов в г. Калининграде:

- сохраняется 27 ранее образованных земельных участков общей площадью – 2 0998.00 м<sup>2</sup>;

- образуется 15 земельных участков, в т. ч.:

<b>28</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Менделеева, 58)	<b>616.00</b>
<b>29</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Менделеева, 56)	<b>688.00</b>
<b>29/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>207.00</b>
<b>29/2</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>468.00</b>
<b>30</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 25А)	<b>465.00</b>
<b>30/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>84.00</b>
<b>31</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 23)	<b>492.00</b>
<b>31/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>24.00</b>
<b>32</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 21)	<b>426.00</b>
<b>32/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>24.00</b>
<b>33</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 17Б)	<b>663.00</b>
<b>33/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>148.00</b>
<b>34</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белинского, 62)	<b>987.00</b>
<b>34/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>25.00</b>
<b>35</b>	объекты гаражного назначения	<b>32.00</b>
<b>36</b>	объекты гаражного назначения	<b>31.00</b>
<b>37</b>	объекты гаражного назначения	<b>50.00</b>
<b>37/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>7.00</b>
<b>38</b>	бытовое обслуживание	<b>152.00</b>
<b>38/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>47.00</b>
<b>39*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Белинского)	<b>1380.00</b>
<b>40*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Менделеева)	<b>5680.00</b>
<b>40/1</b>	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	<b>4.00</b>
<b>41*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Жуковского)	<b>1295.00</b>
<b>42*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Радистов)	<b>4155.00</b>
<b>Всего образуемых земельных участков</b>		<b>17112.00</b>

\*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>3,8110</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b> <b>в том числе:</b> <b>территории жилой застройки, из них:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территория малоэтажной застройки</li> <li>- территория среднеэтажной застройки</li> <li>- территория многоэтажной застройки</li> </ul> <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</b> для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " - - " -	<b>1,7112</b> <b>0,4337</b> <b>0,4337</b> - - <b>1,2510</b> <b>0,0265</b> -
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	<b>2,0998</b> <b>2,0998</b>

***Б. Графический материал***

## ***B. Исходные данные***