



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. Ген. Толстикова - ул. Батальная - пер. 2-й Альпийский - пер. 1-й Альпийский  
в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград  
2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	_____
Введение	_____
1. Анализ существующего положения	_____
2. Проектное решение	_____
Приложение 1	_____
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 30.05.2016 г. № 742 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Ген. Толстикова - ул. Батальная - пер. 2-й Альпийский - пер. 1-й Альпийский в г. 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»	_____

*A. Пояснительная записка*

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Ген. Толстикова - ул. Батальная - пер. 2-й Альпийский - пер. 1-й Альпийский 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 (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" от 30.05.2016 г. № 742 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Ген. Толстикова - ул. Батальная - пер. 2-й Альпийский - пер. 1-й Альпийский в г. Калининграде " и заявления ООО "Заря Каспия" (вход № 3213-16 от 17.06.2016г).

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части города, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями общегородской магистрали - ул. Ген. Толстикова и улицей местного значения - ул. Батальная;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Батальная и ул. Альпийская;
- запада красными линиями общегородской магистрали - ул. Ген. Толстикова;
- с юга красными линиями главного проезда - пер. Альпийский 1-й и пер. Альпийский 2-й.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:150835.

Площадь территории межевания составляет 3 0003,00 м<sup>2</sup>.

Существующая жилая застройка представлена многоэтажными домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 10 земельных участков.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН - №39/16-ВС-308667 от 11.08.2016 г.

## **2. Проектное решение**

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания 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, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ).

Проектом предлагается перераспределить и образовать из земель, находящихся в государственной собственности земельные участки.

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

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

## 2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Ген. Толстикова - ул. Батальная - пер. 2-й Альпийский - пер. 1-й Альпийский в г. Калининграде образуются земельные участки:

<b>Образуемые земельные участки, в т.ч.:</b>		
10	предпринимательство	<b>993.00</b>
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	287.00
10/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	97.00
10/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	44.00
11	коммунальное обслуживание	<b>252.00</b>
12	коммунальное обслуживание	<b>138.00</b>
12/1	охранная зона геодезического пункта -	4.00
13*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Батальная)	<b>3749.00</b>
14*	земельные участки (территории) общего пользования (переулок Альпийский 2-й)	<b>1123.00</b>
15*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Альпийская)	<b>946.00</b>
16*	земельные участки (территории) общего пользования (переулок Альпийский 2-й)	<b>1393.00</b>
<b>Всего образуемых земельных участков</b>		<b>8594.00</b>

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

Доступ к земельному участку № 11 (по проекту) ранее предусмотрен через земельный участок с КН 39:15:150835:997.

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

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

***Б. Графический материал***

## ***B. Исходные данные***