



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. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная  
в городе Калининграде  
(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)

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. № 740 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе Калининграде"	_____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
3. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»	_____
4. Письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/22115 от 23.09.2016г.	_____
5. Заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе Калининграде исх. № и-КМИ-09/21256 от 15.09.2016 г.	_____

*A. Пояснительная записка*

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе 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. № 740 "О разработке проекта межевания территории в городе Калининграде" и заявления гр. Сытых Т.П. (вход. № 3218-16 от 24.06.2016г.).

Основанием для корректировки проекта межевания территории является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/22115 от 23.09.2016г. и заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в г. Калининграде исх. № и-КМИ-09/21256 от 15.09.2016 г.

## **1. Анализ существующего положения**

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

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями улицы местного значения - ул. Поселковая;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Пулеметная;
- запада красными линиями улицы местного значения - ул. Билибина;
- с юга красными линиями второстепенного проезда - ул. Минометная.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:13006.

Площадь территории межевания составляет 4 0671,00 м<sup>2</sup>.

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 22 земельных участков.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН - № 39/16-ВС-202568 от 30.05.2016 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 земельные участки с КН 39:15:130706:7, 39:15:130706:24, 39:15:130706:1, 39:15:130706:64, 39:15:130706:75, 39:15:130706:26, 39:15:130706:81, 39:15:130706:21, 39:15:130706:3, 39:15:130706:62, 39:15:130706:70, 39:15:130706:77, 39:15:130706:73, 39:15:130706:27, 39:15:130706:18 с землями, находящимися в государственной собственности.

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.

Проект межевания выполнен с учетом проекта планировки территории в границах красных линий улиц Горького - Ф.Воейкова - Согласия - 2-я Б.Окружная, утвержденным постановлением главы администрации городского округа "Город Калининград" № 129 от 30.01.2009г.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

## 2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе Калининграде образуются земельные участки:

<b>Образуемые земельные участки, в т.ч.:</b>		
8	для индивидуального жилищного строительства	<b>603.00</b>
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>63.00</b>
9	для индивидуального жилищного строительства	<b>675.00</b>
10	для индивидуального жилищного строительства	<b>1000.00</b>
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>51.00</b>
11	для индивидуального жилищного строительства	<b>1105.00</b>
11/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>65.00</b>
12	для индивидуального жилищного строительства	<b>1436.00</b>
13	для индивидуального жилищного строительства	<b>1189.00</b>
13/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>194.00</b>
14	для индивидуального жилищного строительства	<b>1000.00</b>
14/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>89.00</b>
15	для индивидуального жилищного строительства	<b>1608.00</b>
16	для индивидуального жилищного строительства	<b>880.00</b>
17	для индивидуального жилищного строительства	<b>800.00</b>
18	для индивидуального жилищного строительства	<b>1376.00</b>
19	ведение огородничества	<b>1089.00</b>
19/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>42.00</b>
20	для индивидуального жилищного строительства	<b>998.00</b>
20/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>43.00</b>
21	для индивидуального жилищного строительства	<b>1636.00</b>
22	для индивидуального жилищного строительства	<b>1193.00</b>
22/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>72.00</b>
23	для индивидуального жилищного строительства	<b>1917.00</b>
23/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>123.00</b>
24	для индивидуального жилищного строительства	<b>1160.00</b>
25	для индивидуального жилищного строительства	<b>860.00</b>
26	образование и просвещение	<b>16127.00</b>
26/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	<b>142.00</b>
27*	земельные участки (территории) общего пользования (второстепенный проезд)	<b>387.00</b>
<b>Всего образованных земельных участков</b>		<b>37039.00</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	Соврем. состояние на 2016 год
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	<b>4,0671</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b> <b>в том числе:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>территория 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> </li> <li>• <b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b></li> <li>• сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками</li> <li>• под размещение нежилых объектов</li> <li>• под земли общего пользования</li> <li>• сады, огороды</li> </ul>	- " - - " -	<b>3,4766</b> <b>1,9436</b> <b>1,9436</b> - - <b>1,6127</b> - - <b>0,0387</b> <b>0,1089</b>
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	<b>0,3632</b> -

***Б. Графический материал***

## ***B. Исходные данные***