



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. Сурикова – ул. Старокаменная – пер. Старокаменный  
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. План границ земельных участков _____
В. Исходные данные _____
1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 1226 от 23.08.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах ул. Сурикова – ул. Старокаменная – пер. Старокаменный в г. Калининграде" _____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент) _____
3. Данные генерального плана города, выполненного ООО НПО «ЮРГЦ» _____

**A. Пояснительная записка**

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Сурикова – ул. Старокаменная – пер. Старокаменный 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 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 является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 1226 от 23.08.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах ул. Сурикова – ул. Старокаменная – пер. Старокаменный в г. Калининграде", заявление гр. Дацкевич В.А.

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города. Основная часть территории межевания находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, южная часть – в зоне общественно-жилого назначения.

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

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:132001.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **18376,00 м<sup>2</sup>**.

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными жилыми домами довоенной и современной постройки.

На рассматриваемой территории ранее образован 21 земельный участок.

Площадь всех ранее образованных земельных участков **11161,00 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 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.

Проект межевания выполнен на основе 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, существующими объектами капитального строительства, в том числе существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства), гаражами устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

## 2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Сурикова – ул. Старокаменная – пер. Старокаменный образуется:

<b>10</b>	<b>коммунальное обслуживание</b>	<b>318</b>
10/1	охранный зоной инженерных коммуникаций -	4
<b>11</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>830</b>
<b>12</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>957</b>
<b>13</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>823</b>
<b>14*</b>	<b>земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>434</b>
<b>15</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>1190</b>
<b>16</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>772</b>
16/1	охранный зоной инженерных коммуникаций -	23
<b>17</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>718</b>
17/1	охранный зоной инженерных коммуникаций -	186
<b>18</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>606</b>
<b>19</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>617</b>
19/1	охранный зоной инженерных коммуникаций -	260
<b>20</b>	<b>для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>688</b>
20/1	охранный зоной инженерных коммуникаций -	285
20/2	охранный зоной инженерных коммуникаций -	3
<b>21*</b>	<b>земельные участки (территории) общего пользования (ул. Сурикова)</b>	<b>1029</b>
	<b>земельные участки (территории) общего пользования (пер.</b>	
<b>22*</b>	<b>Старокаменный)</b>	<b>1711</b>
<b>23*</b>	<b>земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>1830</b>
<b>24*</b>	<b>земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>762</b>
<b>Итого образуемых земельных участков</b>		<b>13285.00</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>1,8376</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 инженерной и транспортной инфраструктуры</b></li> <li>• <b>территория общего пользования</b> (муниципальные земли)</li> <li>• <b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b></li> <li>• <b>сверхнормативная территория</b> для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</li> </ul>	- " - - " -	<b>1,3285</b> <b>0,7201</b> <b>0,7201</b> - - <b>0,0318</b> <b>0,5766</b> - - - -
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " -	<b>1,1161</b> <b>1,1161</b>

***Б. Графический материал***

***В. Исходные данные***