



**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](mailto:info@gcg39.ru)  
[www.geocentr39.ru](http://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. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская –  
гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда

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 15.06.2016 г. № 821 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская - гаражное общество "Сатурн" в Центральном районе г. Калининграда \_\_\_\_\_

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» \_\_\_\_\_

## ***А. Пояснительная записка***

## Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская – гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда 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 (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" № 821 от 15.06.2016 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская – гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда».

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория межевания ограничена:

- с севера границами земельного участка с КН 39:15:121005:88;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Полецкого;
- с юга – красными линиями улицы местного значения - ул. Гурьева;
- с запада - красными линиями улицы местного значения - ул. Белостокская.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:121005, 39:15:1120715, 39:15:121002, 39:15:121010, 39:15:121015.

Площадь территории межевания составляет 4 1945,00 м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образовано 38 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 2 2782,00 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-349841, № 39/16-ВС-347817, № 39/16-ВС-349943, № 39/16-ВС-346380, № 39/16-ВС-349930 от 06.09.2016 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 17 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы земельного участка с КН 39:15:121005:43;
- образовать 12 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 8 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская – гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда:

- сохраняется 17 ранее образованных земельных участков общей площадью – 1 1098.00 м<sup>2</sup>;

- образуется 21 земельный участок, в т. ч.:

18*	ведение огородничества	1145	-
19*	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 61)	925	-
29/1	охранная зона инженерных коммуникаций	207	-
29/2	охранная зона инженерных коммуникаций	468	-
20	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого)	1086	-
30/1	охранная зона инженерных коммуникаций	84	-
20/1	санитарно-защитная зона от гаражей	963	-
21*	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 59)	538	-
22	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 20)	1214	-
31/1	охранная зона инженерных коммуникаций	24	-
22/1	санитарно-защитная зона от гаражей	530	-
22/2	охранная зона инженерных коммуникаций	65	-
23	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 18А)	1077	-
23/1	охранная зона ЛЭП 110 кВ	684	-
23/2	охранная зона инженерных коммуникаций	152	-
24	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	600	-
24/1	санитарно-защитная зона от гаражей	12	-
24/2	охранная зона ЛЭП 110 кВ	183	-
25**	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	600	39:15:121005:43 (собственность)
25/1	санитарно-защитная зона от гаражей	11	-
25/2	охранная зона ЛЭП 110 кВ	98	-
26	коммунальное обслуживание	1885	-
27	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 16)	1401	-
27/1	охранная зона ЛЭП 110 кВ	707	-
28***	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 55)	952	-
29	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 53)	924	-

<b>29/1</b>	<i>охранная зона ЛЭП 110 кВ</i>	<b>161</b>	-
<b>30</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 51А)	<b>834</b>	-
<b>31</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 14)	<b>1319</b>	-
<b>32</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 12)	<b>1084</b>	-
<b>32/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>6</b>	-
<b>33</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 41)	<b>1290</b>	-
<b>33/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>403</b>	-
<b>34</b>	для перераспределения между смежными земельными участками	<b>88</b>	-
<b>35****</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Полецкого)	<b>7587</b>	-
<b>36****</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Гурьева)	<b>1230</b>	-
<b>37****</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Белостокская)	<b>4340</b>	-
<b>38</b>	коммунальное обслуживание, озеленение	<b>728</b>	-
<b>Всего образуемых земельных участков</b>		<b>30847</b>	

\*Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне от гаражей.

\*\*Уточняемый земельный участок.

\*\*\*Земельный участок полностью расположен в охранной зоне ЛЭП 110 кВ.

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

Земельный участок **26** обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку **24**.

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>4,1945</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>3,0847</b>  <b>1,2644</b>  <b>1,2644</b>  -  -  <b>0,2613</b>  <b>1,3157</b>  -  <b>0,2433</b>
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b>  Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	<b>1,1098</b>  <b>1,1098</b>



## ***Б. Графический материал***

## ***В. Исходные данные***