



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. Старосаперная – ул. Староорудийная – ул. Краснокаменная  
в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград  
2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	_____
Введение	_____
1. Анализ существующего положения	_____
2. Проектное решение	_____
Приложение 1	_____
2.3. 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 22.06.2016 г. № 875 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Старосаперная - ул. Староорудийная - ул. Краснокаменная в г. Калининграде"	_____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
3. Данные генерального плана городского округа «Город Калининград», разработанного ООО НПО «ЮРГЦ»	_____

*A. Пояснительная записка*

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Старосаперная – ул. Староорудийная – ул. Краснокаменная 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;
- 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" № 875 от 22.06.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Старосаперная – ул. Староорудийная – ул. Краснокаменная в г. Калининграде" и заявления гр. Степанова Р.А. вход. № 03440-16 от 28.06.2016 г.

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города, в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и озеленения специального назначения (Пр-1).

Территория межевания ограничена:

- с севера границами проезда местного значения (без наименования);
- с востока красными линиями улицы местного значения – Старосаперная и границей городской черты;
- с юга красными линиями улицы местного значения – Краснокаменная;
- с запада красными линиями улицы местного значения - Староорудийная.

Рассматриваемая территория расположена в границах пяти кадастровых кварталов 39:15:131905, 39:15:131903, 39:15:131015, 39:15:131014 и 39:15:131010.

Площадь территории межевания составляет 45 367,00 м<sup>2</sup>.

Существующая жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 44 земельных участков общей площадью 41 245,00 м<sup>2</sup>.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории № 39/16-ВС-345443 от 05.09.2016 г.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в приложении 1.

## **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 также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 18 земельных участков;
- образовать 27 земельных участков, в т.ч. границы 2 земельных участков подлежат уточнению.

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.

## 2.3. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Старосаперная – ул. Староорудийная – ул. Краснокаменная в г. Калининграде всего образуется 27 земельных участков общей площадью 32 617.00 м<sup>2</sup> в т.ч.:

<b>Образуемые и изменяемые земельные участки:</b>		
<b>19</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 21А)	<b>1066.00</b>
<b>20</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 21)	<b>651.00</b>
<b>20/1</b>	<i>охранная зона ЛЭП</i>	<b>36.00</b>
<b>21</b>	для индивидуального жилищного строительства (объект индивидуального жилищного строительства)	<b>605.00</b>
<b>22</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>165.00</b>
<b>23</b>	для индивидуального жилищного строительства (объект индивидуального жилищного строительства)	<b>597.00</b>
<b>24</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 19)	<b>644.00</b>
<b>25</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 15)	<b>1446.00</b>
<b>26</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 13)	<b>1002.00</b>
<b>27</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 9)	<b>725.00</b>
<b>28</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 9А)	<b>810.00</b>
<b>29</b>	для индивидуального жилищного строительства (объект индивидуального жилищного строительства)	<b>684.00</b>
<b>30</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 5)	<b>1579.00</b>
<b>30/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>26.00</b>
<b>31</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Старосаперная, 1)	<b>970.00</b>
<b>31/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>220.00</b>
<b>32</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Краснокаменная, 77 )	<b>480.00</b>
<b>32/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>71.00</b>
<b>32/2</b>	<i>охранная зона ЛЭП</i>	<b>35.00</b>
<b>33</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Староорудийная, 2А)	<b>567.00</b>
<b>33/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>52.00</b>
<b>34</b>	для индивидуального жилищного строительства (объект индивидуального жилищного строительства)	<b>724.00</b>
<b>34/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>143.00</b>
<b>35</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Староорудийная, 2В)	<b>773.00</b>
<b>35/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>248.00</b>
<b>36</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Староорудийная, 4)	<b>687.00</b>
<b>36/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>19.00</b>

<b>37</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Староорудийная, 8)	<b>894.00</b>
<b>37/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>195.00</b>
<b>38</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Староорудийная, 16)	<b>1131.00</b>
<b>39</b>	для индивидуального жилищного строительства (объект индивидуального жилищного строительства)	<b>855.00</b>
<b>40</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Староорудийная, 20)	<b>1469.00</b>
<b>40/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>25.00</b>
<b>41*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проектируемый проезд)	<b>1613.00</b>
<b>42*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (улица Старосаперная)	<b>5242.00</b>
<b>42/1</b>	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	<b>4.00</b>
<b>43*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>148.00</b>
<b>44*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (улица Краснокаменная)	<b>1604.00</b>
<b>44/1</b>	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	<b>4.00</b>
<b>45*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (улица Староорудийная)	<b>5486.00</b>
<b>45/1</b>	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	<b>4.00</b>
<b>45/2</b>	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	<b>4.00</b>
<b>Всего ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков</b>		<b>32617.00</b>

\*Земельный участок обременён 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>4,5367</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию 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>• под земли общего пользования</li> <li>• под строительство</li> </ul>	- " - - " -	<b>3,2617</b> <b>1,4207</b> <b>1,4207</b> - - - - <b>1,4258</b> <b>0,4152</b>
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	<b>1,2750</b> 1,2750

***Б. Графический материал***

## ***B. Исходные данные***