



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](mailto:info@gcg39.ru)  
[www.geocentr39.ru](http://www.geocentr39.ru)

## Проект

межевания территории  
в границах красных линий

ул. Коломенская – ул. Велосипедная дорога – проектируемый проезд  
в г. Калининграде

Директор

Л.И. Глеза

Калининград  
2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>A. Пояснительная записка</b>	<hr/> 3
Введение	4
<b>1. Анализ существующего положения</b>	<hr/> 5
Приложение 1	6
<b>2. Проектное решение</b>	<hr/> 7
2.1 Выводы	8
Приложение 2	9
<b>3.Основные технико-экономические показатели проекта межевания</b>	<hr/> 10
<b>B. Графический материал:</b>	<hr/> 11
1. Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений).	<hr/> 12
2. План границ земельных участков	<hr/> 13
<b>B. Исходные данные</b>	<hr/> 14
1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 28.10.2016 г. №1602 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская - ул. Велосипедная дорога - проектируемый проезд в г. Калининграде	<hr/> 15-16
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	<hr/> 17-18
3. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» с приложением	<hr/> 19-23

***A. Пояснительная записка***

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская – ул. Велосипедная дорога – проектируемый проезд 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;
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 г. №146;
- «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;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевания) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. №330.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 28.10.2016 г. №1602 «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская - ул. Велосипедная дорога - проектируемый проезд в г.Калининграде.», заявление гр. Белоусовой Л.П. вход. №6406 от 10.11.2016 г.

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной жилой части, в историческом ядре города. Территория межевания находится в зоне малоэтажной застройки исторических районов.

Территория межевания с севера и востока ограничена красными проездов, с юга красными линиями улицы местного значения – ул. Велосипедная дорога, с востока и запада границами ранее образованных земельных участков и красными линиями улицы местного значения – ул. Коломенская.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала - 39:15:111503.

Площадь территории межевания составляет 10565,00 м<sup>2</sup>.

На территории квартала ранее образовано 7 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 8633 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 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.

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, сложившегося 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.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН (КПТ №39/16-ВС-436962 от 29.10.2016 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 1 ранее образованного земельного участка;
- образовать 4 земельных участка путем перераспределения;
- образовать 3 земельных участков из земель государственной собственности.

## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская – ул. Велосипедная дорога – проектируемый проезд в г. Калининграде

- сохраняются границы 1 ранее образованного земельного участка, площадью 5697,00 кв.м;
- формируются границы 8 земельных участков общей площадью 4868,00 кв.м:

<b>2</b>	для индивидуального жилищного строительства	702.00
<b>2/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	46.00
<b>3</b>	для индивидуального жилищного строительства	1122.00
<b>4</b>	для индивидуального жилищного строительства	667.00
<b>4/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	190.00
<b>4/2</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	86.00
<b>5</b>	для индивидуального жилищного строительства	689.00
<b>6</b>	коммунальное обслуживание	308.00
<b>7*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1356.00
<b>8**</b>	для перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 39:15:000000:132	24.00

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***

