



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  
по просп. Мира, 174Б, 176  
в г. Калининграде

Директор

Л.И. Глеза

Калининград  
2017 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА:**

### **Основная часть:**

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	План границ земельных участков	2	1:500
2	Разбивочный чертеж красных линий	3	1:500

### **Материалы по обоснованию проекта:**

- Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)	1	1:500

### **Приложения:**

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ПРОСП. МИРА, 174Б, 176  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....
1. Анализ существующего положения.....
Приложение 1.....
2. Проектное решение.....
2.1 Выводы.....
Приложение 2.....
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....

## **Введение**

Проект межевания территории по просп. Мира, 174Б, 176 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;
- 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 14.12.2016г. № 1888 "О разработке проекта межевания территории по просп. Мира, 174Б, 176 в г. Калининграде", заявление гр. Ващенко А.А. вход. № 0380-17 от 26.01.2017 г.

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной части города. Территория межевания находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория межевания с юга ограничена красными линиями магистральной улицы общегородского значения – просп. Мира, с запада границами ранее образованных земельных участков с КН 39:15:110813:131, 39:15:110813:29, с севера и востока - красными линиями проезда местного значения.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала - 39:15: 110813.

Площадь территории межевания составляет 2507,00 м<sup>2</sup>.

На территории квартала ранее образовано 3 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 1959 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 (№№ 99/2017/17858775, 99/2017/17858784 от 23.05.2017, №№ 99/2017/18078014 99/2017/18078015 от 24.05.2017).

Проектом предлагается:

- сохранить границы 2 ранее образованных земельных участков;
- образовать 1 земельный участок путем перераспределения;
- образовать 2 земельных участка из земель государственной собственности.

## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории по просп. Мира, 174Б, 176 в г. Калининграде

- сохраняются границы 2 ранее образованных земельных участков, общей площадью 759,00 кв.м;

- формируются границы 3 земельных участков общей площадью 1748,00 кв.м:

<b>3</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по пр. Мира, 176)	<b>1663.00</b>
<b>3/1</b>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<b>291.00</b>
<b>4</b>	коммунальное обслуживание	<b>45.00</b>
<b>5</b>	земельные участки (территории) общего пользования	<b>40.00</b>

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.

### **3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние на 2017 год</b>
<b>1</b>	<b>Площадь проектируемой территории</b>	га	<b>0,2507</b>
<b>2</b>	<b>Территория, подлежащая межеванию</b> <b>в том числе:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• территория жилой застройки, из них:</li> <li>- территория малоэтажной застройки</li> <li>- территория среднеэтажной застройки</li> <li>- территория многоэтажной застройки</li> <li>• территория объектов инженерной инфраструктуры (коммунальное обслуживание)</li> <li>• земельные участки общего пользования</li> </ul>	- " - - " -	<b>0,1959</b> <b>0,1663</b> <b>0,1663</b> - - <b>0,0045</b> <b>0,0040</b>
<b>3</b>	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> <b>Ранее созданные сохраняемые земельные участки</b>	- " - - " -	<b>0,0759</b> <b>0,0759</b>

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО ПРОСП. МИРА, 174Б, 176  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ