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
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

**Заказчик:** гр. Кореневская Т.А.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград, 2018 г.

# СОСТАВ ПРОЕКТА:

**Основная часть:**

**Раздел 1.** Графические материалы:

| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Проект межевания территории (основной чертеж) | 2 | 1:500 |

**Раздел 2.** Пояснительная записка

**Материалы по обоснованию проекта межевания:**

**Раздел 3.** Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Материалы по обоснованию проекта межевания | 1 | 1:500 |

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ РИМСКОГО-КОРСАКОВА – ЧАЙКОВСКОГО – БРАМСА – Ш. РУСТАВЕЛИ – ТУПИК ЗООЛОГИЧЕСКИЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ РИМСКОГО-КОРСАКОВА – ЧАЙКОВСКОГО – БРАМСА – Ш. РУСТАВЕЛИ – ТУПИК ЗООЛОГИЧЕСКИЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### РАЗДЕЛ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

# СОДЕРЖАНИЕ

1. Анализ существующего положения…….
2. Проектное решение…….....
3. Выводы…….……..

Приложение 1……..

Приложение 2……..

# 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части исторического ядра города. Западная часть территории межевания находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами; восточная часть – в зоне размещения объектов социального назначения.

Территория межевания ограничена красными линиями улиц Римского-Корсакова - Чайковского - Брамса - Ш. Руставели - тупик Зоологический.

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

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:121537, 39:15:121529, 39:15:121533, 39:15:121539, 39:15:121544, 39:15:121535.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **15920** м$^2$.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 6 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 8162 м$^2$.

Сведения о ранее образованных земельных участках получены из ГКН.

# 2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов Калининграда № 339 от 25.12.17г., 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 межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 5 ранее образованных земельных участков;

- образовать 2 земельных участка путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;

- образовать 6 земельных участков из земель государственной собственности.

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.

# 3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания:

**Сохраняется:**

- 5 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 8082 м$^2$.

**Образуется и изменяется:**

- 1 земельный участок под магазин, площадь – 138 м$^2$;
- 1 земельный участок под сквер, площадь – 950 м$^2$;
- 6 земельных участков под улицы, проезды, общая площадь – 6743 м$^2$.

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

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ РИМСКОГО-КОРСАКОВА – ЧАЙКОВСКОГО – БРАМСА – Ш. РУСТАВЕЛИ – ТУПИК ЗООЛОГИЧЕСКИЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

### РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ