



**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: АО «Янтарьэнерго»**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград, 2018 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Основная часть:

#### Раздел 1. Графическая часть:

| №<br>п/п | Наименование                                 | Лист | Масштаб |
|----------|----------------------------------------------|------|---------|
| 1        | 2                                            | 3    | 4       |
| 1        | Основная часть (чертеж межевания территории) | 1    | 1:1000  |

#### Раздел 2. Пояснительная записка

### Материалы по обоснованию проекта межевания:

#### Раздел 3. Графическая часть:

| №№<br>п/п | Наименование                                          | Лист | Масштаб |
|-----------|-------------------------------------------------------|------|---------|
| 1         | 2                                                     | 3    | 4       |
| 1         | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 2    | 1:1000  |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ПО  
ТИТУЛУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ПС 110 КВ СЕЛЬМА С ЗАХОДАМИ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ПО  
ТИТУЛУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ПС 110 КВ СЕЛЬМА С ЗАХОДАМИ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                        |  |
|----------------------------------------|--|
| 1. Анализ существующего положения..... |  |
| 2. Проектное решение.....              |  |
| 3. Выводы.....                         |  |
| Приложения .....                       |  |

## 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города.

Граница межевания проходит в западном направлении в границах красных линий ул. Б. Окружная 3-я от дома № 4Б до пересечения с ул. Горького, далее границы идут в южном направлении вдоль ул. Горького в охранной зоне ВЛ 110 кВ, при пересечении ул. Минометной граница меняет направление на юго-западное и идет в этом направлении до пересечения с ул. Рассветной. Далее направление меняется на юго-восточное до пересечения с ул. П. Панина. В границах красных линий ул. П. Панина граница идет в восточном направлении до земельного участка с КН 39:15:130819:1176.

*Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 2.*

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

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:130408, 39:15:130804, 39:15:130801, 39:15:130410, 39:15:130803, 39:15:130802, 39:15:130305, 39:15:130302, 39:15:130701, 39:15:130708, 39:15:130709, 39:15:130710, 39:15:130707, 39:15:130712, 39:15:130819.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **162180 м<sup>2</sup>**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 97 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 283915 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах проекта 81800 м<sup>2</sup>.

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 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 339 от 25.12.17г., Земельным кодексом РФ, а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов по титулу «Строительство ПС 110 кВ Сельма с заходами. Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и устанавливаемых сервитутов.

Проектом предлагается:

- образовать 6 земельных участков из земель государственной собственности;
- образовать 12 частей на ранее образованные земельные участки.

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:

**Образуется:**

|            |                                                                         |              |                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>1*</b>  | земельные участки (территории) общего пользования (ул. Б. Окружная 3-я) | <b>2338</b>  | <i>образование из гос. земель</i>                               |
| <b>1/1</b> | <i>под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ</i>                        | <b>185</b>   |                                                                 |
| <b>2*</b>  | земельные участки (территории) общего пользования (ул. Горького)        | <b>40580</b> | <i>образование из гос. земель</i>                               |
| <b>2/1</b> | <i>под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ</i>                        | <b>475</b>   | -                                                               |
| <b>2/2</b> | <i>под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ</i>                        | <b>315</b>   | -                                                               |
| <b>2/3</b> | охранная зона геодезического пункта -                                   | <b>16</b>    | -                                                               |
| <b>2/4</b> | охранная зона геодезического пункта -                                   | <b>16</b>    | -                                                               |
| <b>3</b>   | энергетика                                                              | <b>3195</b>  | <i>образование из гос. земель</i>                               |
| <b>4</b>   | коммунальное обслуживание                                               | <b>3357</b>  | <i>образование из гос. земель, многоконтурный (11 контуров)</i> |
| <b>5</b>   | коммунальное обслуживание                                               | <b>81</b>    | <i>образование из гос. земель</i>                               |
| <b>6</b>   | коммунальное обслуживание                                               | <b>608</b>   | <i>образование из гос. земель, многоконтурный (2 контура)</i>   |

**Сервитуты, предлагаемые к установлению:**

|                |                                                                  |             |                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| <b>:1035/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>73</b>   | <b>39:15:130408:1035</b> |
| <b>:6488/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>1250</b> | <b>39:15:000000:6488</b> |
| <b>:6488/2</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>1574</b> | <b>39:15:000000:6488</b> |
| <b>:7318/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>31</b>   | <b>39:15:000000:7318</b> |
| <b>:7133/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>35</b>   | <b>39:15:000000:7133</b> |
| <b>:7154/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>44</b>   | <b>39:15:000000:7154</b> |
| <b>:7542/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>278</b>  | <b>39:15:000000:7542</b> |
| <b>:7376/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>136</b>  | <b>39:15:000000:7376</b> |
| <b>:7376/2</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>42</b>   | <b>39:15:000000:7376</b> |
| <b>:8880/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>424</b>  | <b>39:15:000000:8880</b> |
| <b>:7577/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>119</b>  | <b>39:15:000000:7577</b> |
| <b>:1176/1</b> | публичный сервитут (под размещение линейного объекта КЛ 10 кВ) - | <b>23</b>   | <b>39:15:130819:1176</b> |

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 3.

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ПО  
ТИТУЛУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ПС 110 КВ СЕЛЬМА С ЗАХОДАМИ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**