



Геоцентр

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 102390072774, 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

**Проект
межевания территории
в границах улиц Крылова – Фурманова – внутrikвартальных проездов в
Ленинградском районе города Калининграда**

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проект межевания территории (основная часть)	1	1:500

Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

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

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КРЫЛОВА – ФУРМАНОВА –
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....
1. Анализ существующего положения.....
Приложение 1.....
2. Проектное решение.....
2.1 Выводы.....
Приложение 2.....

Введение

Проект межевания территории в границах улиц Крылова – Фурманова – внутриквартальных проездов в Ленинградском районе города Калининграда 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);
 - классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540;
 - положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 г. № 250;
 - Законом Калининградской области от 16.02.2009 г. № 321 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
 - 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 городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 г. № 339;
 - положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330;
 - местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432;
 - положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20;
 - правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402;
 - проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: восточная граница садоводческого товарищества «Искра» – городская черта – ул. Знаменская – ул. Крылова – ул. Фурманова – ул. Большая Окружная 3-я (микрорайон «Северная гора») в Ленинградском районе г. Калининграда,

утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 26 апреля 2012 года №681.

Основанием для разработки проекта межевания является приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 11.01.2018 г. № 12 "О разработке проекта межевания территории", задание на разработку проекта межевания территории от 19.02.2018 г. № 502 «Проект межевания территории в границах улиц Крылова – Фурманова – внутриквартальных проездов в Ленинградском районе города Калининграда», заявление гр. Тюрина В.А. № 00305-18 от 25.01.2018 г.

1. Анализ существующего положения

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

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 кадастрового квартала 39:15:130409.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **15314,00м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано 19 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 13644,00 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Материалы по обоснованию проекта межевания территории».

2. Проектное решение

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

- 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 городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.17г. № 339, 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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ГКН.

Проектом предлагается:

- образовать 7 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов города Калининграда № 339 от 25.12.17г., 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.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах улиц Крылова – Фурманова – внутриквартальных проездов в Ленинградском районе города Калининграда образуется семь земельных участков:

17	для индивидуального жилищного строительства	1067
18	для индивидуального жилищного строительства	630
19	для индивидуального жилищного строительства	631
20	для индивидуального жилищного строительства	620
21	для индивидуального жилищного строительства	600
22	для индивидуального жилищного строительства	613
23	земельные участки (территории) общего пользования	1134
Итого образуемых земельных участков		5295

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КРЫЛОВА – ФУРМАНОВА –
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ