

Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет архитектуры и строительства  
МП «Городской центр геодезии»  
Городского округа «Город Калининград»

Проект

м е ж е в а н и я    к в а р т а л а  
в границах красных линий  
ул. И. Сусанина – ул. Поселковая  
(откорректировано по результатам публичных слушаний)

Директор

Л.И. Глеза

Калининград  
2011 г.

# СОДЕРЖАНИЕ

## ***А. Пояснительная записка*** \_\_\_\_\_

Введение \_\_\_\_\_

**1. Анализ существующего положения** \_\_\_\_\_

**2. Проектное решение** \_\_\_\_\_

2.1 Выводы \_\_\_\_\_

**3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания** \_\_\_\_\_

## ***Б. Графический материал:*** \_\_\_\_\_

**1. Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений).** \_\_\_\_\_

**2. План границ земельных участков** \_\_\_\_\_

**3. Разбивочный чертеж красных линий** \_\_\_\_\_

## ***В. Исходные данные*** \_\_\_\_\_

**1. Постановление администрации Городского Округа "Город Калининград" от 20.01.2011 г. № 39 "О разработке проектов межевания кварталов в границах красных линий на территории города Калининграда** \_\_\_\_\_

**2. Письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов вход. №5525 от 27.07 2011 г.** \_\_\_\_\_

**3. Заключение по результатам проведения публичных слушаний по "Проекту межевания квартала в границах красных линий улиц: И. Сусанина - Поселковая в Ленинградском районе" исх. №09070-2034/и от 01.07 2011 г.** \_\_\_\_\_

**4. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)** \_\_\_\_\_

**5. Выписки ГКН** \_\_\_\_\_

**6. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» в 2000г. с приложением** \_\_\_\_\_

## ***А. Пояснительная записка***

## **Введение**

Проект межевания квартала в границах красных линий ул. И. Сусанина – ул. Поселковая в Ленинградском районе 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);
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 г. №250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- Генеральным планом муниципального образования «Город Калининград», разработанным НПФ «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.02.2006 г. №69;
- 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. №4654;
- 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 письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов вход. №5525 от 27.07 2011 г. и заключение по результатам проведения публичных слушаний по "Проекту межевания квартала в границах красных линий улиц: И. Сусанина - Поселковая в Ленинградском районе" исх. №09070-2034/и от 01.07 2011 г.

## **1. Анализ существующего положения**

Квартал, на который разрабатывается проект межевания, расположен в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Квартал ограничен красными линиями улиц местного значения: с северо-запада и северо-востока – проектируемых улиц, с юго-востока - ул. Поселковой; с юго-запада квартал ограничен красными линиями магистральной улицы районного значения - ул. И. Сусанина.

Рассматриваемый квартал жилой застройки расположен на территории кадастрового квартала 39:15:130302.

Площадь квартала в границах красных линий составляет 12201,00 м<sup>2</sup>.

Существующая жилая застройка представлена 1-2-этажными домами современной постройки.

На территории квартала ранее образовано пятнадцать земельных участков.

Суммарная площадь ранее образованных земельных участков 10986,00 м<sup>2</sup>.

## **2. Проектное решение**

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы восьми ранее образованных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) земельных участков.

- ликвидировать семь ранее образованных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) земельных участков, в том числе:

  - шесть земельных участков – под строительство индивидуального жилого дома (сведения о которых носят временный характер)

  - один земельный участок под огород.

- образовать шесть земельных участков, в том числе:

  - один земельный участок для комплексного освоения земель в целях жилищного строительства

  - пять земельных участков для присоединения к ранее образованным земельным участкам.

Границы образуемых земельных участков предлагается установить по красным линиям и границам ранее созданных земельных участков.

## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания квартала в границах красных линий ул. И. Сусанина – ул. Поселковая в Ленинградском районе

сохраняется восемь ранее образованных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) земельных участков, общей площадью 5991,00 м<sup>2</sup>, в том числе 5961,00 м<sup>2</sup> в границах красных линий:

1	под строительство индивидуальной жилой блок-секции блокированного жилого дома	793.00	39:15:130302:22	собственность
2	под строительство локальных очистных сооружений общего пользования	491.00	39:15:130302:23	долевая собственность
3	под строительство индивидуальной жилой блок-секции блокированного жилого дома	907.00	39:15:130302:21	собственность
4	под строительство индивидуального жилого дома	600.00	39:15:130302:3	собственность
5	под существующий индивидуальный жилой дом	1050.00	39:15:130302:46	собственность
6	под строительство индивидуального жилого дома	600.00	39:15:130302:6	собственность
7	под индивидуальный жилой дом неоконченный строительством*	650.00	39:15:130302:20	-
8	под индивидуальный жилой дом неоконченный строительством	900.00	39:15:130302:19	аренда

\* Площадь земельного участка в границах красных линий - 620.00 кв.м

ликвидируется семь ранее образованных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) земельных участков, общей площадью 4995,00 м<sup>2</sup>, в том числе:

шесть земельных участков – под строительство индивидуального жилого дома (сведения о которых носят временный характер)

9	под строительство индивидуального жилого дома	690.00	39:15:130302:51
10	под строительство индивидуального жилого дома	692.00	39:15:130302:52
11	под огород	1216.00	39:15:130302:27
12	под строительство индивидуального жилого дома	600.00	39:15:130302:53
13	под строительство индивидуального жилого дома	600.00	39:15:130302:54
14	под строительство индивидуального жилого дома	597.00	39:15:130302:55
15	под строительство индивидуального жилого дома	600.00	39:15:130302:56

образуется шесть земельных участков, общей площадью 6240,00 м<sup>2</sup>, том числе пять земельных участков для присоединения к ранее образованным земельным участкам, общей площадью 1165,00 м<sup>2</sup>:

9	для комплексного освоения земель в целях жилищного строительства	5075.00
10	для присоединения к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130302:3	27.00
11	для присоединения к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130302:46	9.00
12	для присоединения к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130302:46	610.00
11	для присоединения к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130302:6	455.00
12	для присоединения к земельному участку с кадастровым номером 39:15:130302:19	64.00

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

N п/ п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	<b>1,2201</b>	<b>1,2201</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>  <b>в том числе:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• территория жилой застройки, из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- территория малоэтажной застройки</li> <li>- территория среднеэтажной застройки</li> <li>- территория многоэтажной застройки</li> </ul> </li> <li>• территория объектов инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов)</li> <li>• <b>сверхнормативная территория</b></li> </ul>	- " -  - " -  - " -  - " -  - " -  - " -	<b>0,6240</b>  -  -  -  -  <b>0,6240</b>	<b>0,6240</b>  -  -  -  -  <b>0,6240</b>
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " —  - " -	<b>0,5961</b>  <b>0,5961</b>	<b>0,5961</b>  <b>0,5961</b>

***Б. Графический материал:***



## ***В. Исходные данные***

