

Экз.

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

Проект

межевания квартала
в границах красных линий
ул. И. Сусанина – ул. Поселковая
(откорректировано по результатам публичных слушаний)

Директор

Л.И. Глеза

Калининград
2011 г.

СОДЕРЖАНИЕ

A. Пояснительная записка _____

Введение _____

1. Анализ существующего положения _____

2. Проектное решение _____

2.1 Выводы _____

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания _____

B. 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 _____

B. 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 _____

A. 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 м².

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 м².

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 м², в том числе 5961,00 м² 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

ликвидируются семь ранее образованных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) земельных участков, общей площадью 4995,00 м², 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 м², том числе пять земельных участков для присоединения к ранее образованным земельным участкам, общей площадью 1165,00 м²:

| | | |
|----|--|---------|
| 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 | Площадь проектируемой территории – всего | га | 1,2201 | 1,2201 |
| 2 | Территория, подлежащая межеванию в том числе: • территория жилой застройки, из них: - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки • территория объектов инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов) • сверхнормативная территория | - " - | 0,6240 | 0,6240 |
| 3 | Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки | - " - | 0,5961 | 0,5961 |

Б. Графический материал:

B. Исходные данные

