



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

Проект

м е ж е в а н и я т е р р и т о р и и
в границах красных линий
ул. Северная - ул. И.Сусанина в Ленинградском районе г. Калининграда
(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2015 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. Проект границ земельных участков _____

3. Разбивочный чертёж красных линий _____

В. Исходные данные _____

1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 31.08.2015 г. № 1441 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Северная - ул. И.Сусанина в Ленинградском районе г. Калининграда" _____

3. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент) _____

4. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» _____

5. Письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/31506 от 15.12.2015 г. _____

6. Заключение по результатам публичных слушаний по проектам межевания территорий в границах красных линий: ул. Северная - ул. И.Сусанина в Ленинградском районе г. Калининграда _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Северная - ул. И. Сусанина в Ленинградском районе г. 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);
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 № 250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 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;
- «Проектом зон охраны объектов культурного наследия», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 28.12.2005 г. № 465;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 г. № 146;
- Положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г.Калининграде», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда № 330 от 21.11.2001 г.

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 1441 от 31.08.2015 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Северная - ул. И. Сусанина в Ленинградском районе г. Калининграда» и заявления гр. Лапето А.В. (вход. № 5239-15 от 03.09.2015г.). Основанием для внесения изменений является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/31506 от 15.12.2015 г., заключение по результатам публичных слушаний по проектам межевания территорий в границах красных линий: ул. Северная - ул. И.Сусанина в Ленинградском районе г. Калининграда.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями проезда местного значения;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Северная;
- с юга красными линиями улицы местного значения - ул. И. Сусанина;
- с запада красными линиями проезда местного значения.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:130708.

Площадь территории межевания составляет 8 565,00 м².

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 12 земельных участков.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН КПТ № 39/15-ВС-266540 от 31.07.2015 г.

2. Проектное решение

Проект межевания выполняется в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., 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, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ).

Проектом предлагается образовать 8 земельных участков путем перераспределения земельных участков с КН 39:15:130708:21, 39:15:130708:23, 39:15:130708:47, 39:15:130708:25, 39:15:130708:100, 39:15:130708:26, 39:15:130708:27, 39:15:130708:112 и земель государственной собственности, и 2 земельных участка - из земель, находящихся в государственной собственности.

На земельном участке № 9 (по проекту) предусмотрен перенос анодного заземления и перекладка кабеля электрохимической защиты газопровода, попадающих под строительство индивидуального жилого дома по ул. И. Сусанина (Акт выбора трассы № 442 от 15.12.2014г.)

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам с территориями общего пользования.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Северная - ул. И.Сусанина в Ленинградском районе г. Калининграда образуется 8 земельных участков (№ 5 - № 12 по проекту) путем перераспределения земельных участков с КН 39:15:130708:21, 39:15:130708:23, 39:15:130708:47, 39:15:130708:25, 39:15:130708:100, 39:15:130708:26, 39:15:130708:27, 39:15:130708:112 и земель государственной собственности; и 2 земельных участка - из земель, находящихся в государственной собственности:

5	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Северной, 7)	654.00
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	144.00
6	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Северной, 5)	668.00
6/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	120.00
7	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Северной, 3)	653.00
8	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Северной, 1)	650.00
9	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. И. Сусанина, 16)	634.00
10	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. И. Сусанина, 19)	641.00
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	7.00
11	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. И. Сусанина, 12)	669.00
11/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	11.00
12	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Северной)	671.00
12/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	14.00
13*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд местного значения)	991.00
14*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Северная)	1298.00
Всего образуемых земельных участков		7529.00
ИТОГО		8565.00

*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2015 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,8565
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: • территория жилой застройки, из них: - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки • территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками • под размещение нежилых объектов • под земли общего пользования	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	0,7529 0,5240 0,5240 - - - - 0,2289
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " — - " —	- 0,1036

Б. Графический материал

В. Исходные данные