



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
е-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. Фурманова - проектная улица - ул. Ген. Белобородова - ул. Б. Окружная 3-я
Ленинградском районе в г. Калининграда

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2016 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 _____

В. Исходные данные _____

1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 04.12.2015 г. № 2049 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Фурманова - проектная улица - ул. Ген. Белобородова - ул. Б. Окружная 3-я в Ленинградском районе в 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» _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Фурманова - проектная улица - ул. Ген. Белобородова - ул. Б.Окружная 3-я 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" № 2049 от 04.12.2015г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Фурманова - проектная улица - ул. Ген. Белобородова - ул. Б.Окружная 3-я в Ленинградском районе г. Калининграда» и заявления гр. Слезина А.Б. (вход. № 6981-15 от 11.12.2015г.).

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями второстепенного проезда;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Ген. Белобородова;
- с юга красными линиями улицы районного значения - ул. 3-я Б. Окружная;
- с запада красными линиями улицы местного значения - ул. Фурманова.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:130413.

Площадь территории межевания составляет 21 290,00 м².

Существующая жилая застройка представлена домами индивидуальной жилищной застройки.

На рассматриваемой территории ранее образовано 20 земельных участков.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН - № 39/15-ВС-431125 от 25.11.2015 г.

2. Проектное решение

Проект межевания выполняется в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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:

- перераспределить земельные участки с КН 39:15:130413:111, 39:15:130413:73, 39:15:130413:29, 39:15:130413:42, 39:15:130413:28, 39:15:130413:70, 39:15:130413:27, 39:15:130413:61, 39:15:130413:54, 39:15:130413:75, 39:15:130413:30, 39:15:130413:67, 39:15:130413:65, 39:15:130413:63, 39:15:130413:10, 39:15:130413:18, 39:15:130413:19, 39:15:130413:13 с землями, находящимися в государственной собственности;
- снять с кадастрового учета 1 ранее образованный земельный участок, имеющий временный статус (39:15:000000:3745).

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 территорий общего пользования.

2.2. Выводы

В результате выполнения проекта межевания в границах красных линий ул. Фурманова - проектная улица - ул. Ген. Белобородова - ул. Б. Окружная 3-я в Ленинградском районе г. Калининграда перераспределяются земельные участки с КН 39:15:130413:111, 39:15:130413:73, 39:15:130413:29, 39:15:130413:42, 39:15:130413:28, 39:15:130413:70, 39:15:130413:27, 39:15:130413:61, 39:15:130413:54, 39:15:130413:75, 39:15:130413:30, 39:15:130413:67, 39:15:130413:65, 39:15:130413:63, 39:15:130413:10, 39:15:130413:18, 39:15:130413:19, 39:15:130413:13 с землями, находящимися в государственной собственности.

11	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Ген. Белобородова)	774.00
12	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Фурманова, 14)	651.00
13	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Ген. Белобородова)	1000.00
14	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома индивидуального жилищного фонда по ул. Ген. Белобородова)	690.00
15	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Фурманова, 2)	1184.00
15/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	51.00
15/2	охранная зона ЛЭП -	98.00
16	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Б. Окружная 3-я, 46А)	917.00
16/1	охранная зона ЛЭП -	85.00
16/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	28.00
17	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного по ул. Фурманова, 2А)	587.00
17/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	37.00
17/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	50.00
18	для индивидуального жилищного строительства (проезд)	83.00
19	коммунальное хозяйство (открытая осушительная сеть)	1216.00
19/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	332.00
20*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Фурманова)	3709.00
20/1	охранная зона геодезического пункта -	4.00
20/2	охранная зона геодезического пункта -	4.00
21*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1190.00
22*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Ген. Белобородова)	2685.00
	Всего образуемых земельных участков:	14686.00
* 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 2016 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	2,1290
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • территория жилой застройки, из них: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	- " - - " - - " - - " - - " — - " — - " -	1,4686 0,5803 0,5803 - - 0,1216 - - 0,7584
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " — - " —	0,6604 -

Б. Графический материал

В. Исходные данные