



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. Сержанта Мишина – ул. Менделеева – граница СНТ «Лето»
в Центральном районе 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 17.02.2016 г. № 193 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Сержанта Мишина - ул. Менделеева - граница СНТ "Лето" в Центральном 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» _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Сержанта Мишина - ул. Менделеева - граница СНТ "Лето" в Центральном 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" № 193 от 17.02.2016 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Сержанта Мишина - ул. Менделеева - граница СНТ "Лето" в Центральном районе г. Калининграда» и заявления гр. Даровских Г.П. (вход. № 1278-16 от 22.03.16 г.).

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной части города, в зонах: делового, общественного и коммерческого назначения (О-1); объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Т-1); лесопарков, городских лесов, отдыха (Р-2).

Территория межевания ограничена:

- с севера границей СНТ «Лето»;
- с востока красными линиями улицы районного значения - ул. Менделеева;
- с юга - красными линиями второстепенного проезда;
- с запада красными линиями улицы местного значения - ул. Серж. Мишина.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:110802, 39:15:110813.

Площадь территории межевания составляет 9 6765,00 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 7 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 9 5218,00 м².

2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН № 39/16-ВС-82621 и № 39/16-ВС-83464 от 11.03.2016 г.).

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.

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 и земельных участков, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 4 ранее образованных земельных участков;
- образовать 1 земельный участок путем перераспределения земельного участка с КН 39:15:110802:394 и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 1 земельный участок путем перераспределения земельных участков с КН 39:15:110813:38, 39:15:110813:113 и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 3 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Сержанта Мишина - ул. Менделеева - граница СНТ "Лето" в Центральном районе г. Калининграда:

- сохраняется 4 ранее образованных земельных участка общей площадью – 59219.00 м²;
- образуется 5 земельных участков, в т. ч.:

5*	магазины	6489.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:110813:38, 39:15:110813:113 и гос.зем.</i>
6	обслуживание автотранспорта	30130.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:110802:394 и гос.зем.</i>
6/1	санитарно-защитная зона закрытого городского кладбища	14625.00	-
7	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	178.00	-
8	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	271.00	-
9	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	157.00	-
Всего образуемых земельных участков		37225.00	

**Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне закрытого городского кладбища.*

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

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	9,6825
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: территории жилой застройки, из них: - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли) территория общего пользования (муниципальные земли) территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	3,7225 - - - - 0,0606 3,6619 -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	5,9600 5,9219

Б. Графический материал

В. Исходные данные