

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. Аллея смелых – ул. Н. Карамзина – приток р. Товарной
в Московском районе г. Калининграда

Директор

Л.И. Глеза

Калининград
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	3
Введение	4
1. Анализ существующего положения	5
Приложение 1	6
2. Проектное решение	7
2.1 Выводы	8
Приложение 2	9
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания	10
Б. Графический материал:	11
1. Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений).	12
2. План границ земельных участков	13
3. Разбивочный чертеж красных линий	14
В. Исходные данные	15
1. Постановление администрации Городского Округа "Город Калининград" от 15.01.2016 г. №30 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Аллея смелых - ул. Н. Карамзина - приток р. Товарной в Московском районе г. Калининграда	16-17
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	18-20
3. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» с приложением	21-26

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Аллея смелых – ул. Н. Карамзина – приток р. Товарной в Московском 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;
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда 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. №465;
- 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 постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 15.01.2016 г. №30 “ О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Аллея смелых - ул. Н. Карамзина – приток р. Товарной в Московском районе г. Калининграда».

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной, жилой части города. Территория межевания преимущественно находится в зоне общественно-жилого назначения, юго-восточная часть - в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности.

Территория межевания ограничена красными линиями улиц общегородского значения: с севера – ул. Интернациональной, с юго-востока – ул. Аллея смелых, с запада территория межевания ограничена красными линиями улицы районного значения – ул. О. Кошевого, с юга красными линиями улицы местного значения - ул. Н. Карамзина.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала 39:15:142015.

Площадь территории межевания составляет 68550,00 м².

На территории квартала ранее образованно 6 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 60655 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

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 в соответствии и на базе разработанного проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. О. Кошевого - ул. Луганская - ул. Двинская - ул. Окская - ул. Аллея смелых - ул. Н. Карамзина в Московском районе г. Калининграда, а также проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых в Московском районе г. Калининграда.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН (№39/15-ВС-428501 от 23.11.2015 г.)

Проектом предлагается:

- снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 39:15:142015:6, граница которого пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами: 39:15:000000:6137, 39:15:142015:78, изъятый у ООО «Эстра» постановлением №3108 от 22.09.1998 г.

- сохранить границы 3 ранее образованных земельных участков;

- образовать 1 земельный участок путем перераспределения двух земельных участков с кадастровыми номерами: 39:15:142015:37 и 39:15:142015:97 и земель государственной собственности;

- образовать 3 земельных участка из земель государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Аллея смелых – ул. Н. Карамзина – приток р. Товарной

- сохраняются границы 3 ранее образованных земельных участка, общей площадью 44877,00 кв.м;

- формируются границы 4 земельных участков общей площадью 23673,00 кв.м:

4	деловое управление	14422.00
4/1	охранная зона воздушной ЛЭП	162.00
4/2	охранная зона инженерных коммуникаций	176.00
5	обслуживание автотранспорта	2340.00
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций	204.00
6*	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	1149.00
7**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Н. Карамзина)	5762.00

* Земельный участок полностью расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций, обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 39:15:142015:29.

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

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	Современное состояние на 2015 год
1	Площадь проектируемой территории	га	6,8550
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 инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов) • территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства 	- " - - " - - " - - " - - " - - " -	2,3673 - - - - - 0,6911 1.4422 0,2340
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " — - " -	4,4877 4,4877

Б. Графический материал:

В. Исходные данные

