

Проект

межевания территории
в границах красных линий
ул. М. Светлова – ручей Молодежный
в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	_____
Введение	_____
1. Анализ существующего положения	_____
2. Проектное решение	_____
Приложение 1	_____
2.1. Выводы	_____
Приложение 2	_____
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 01.04.2016 г. № 402 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Светлова - ручей Молодежный в г. Калининграде"	_____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
3. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»	_____

A. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. М. Светлова – ручей Молодежный в г. Калининграде 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 (межевания) 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" № 402 от 01.04.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Светлова – руч. Молодежный в г. Калининграде" и заявление гр. Ятманова Александра Андреевича вход. № 01454-16 от 30.03.2016 г.

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 территорией кадастровых участков под строительство жилых домов индивидуального жилищного фонда по ул. М. Светлова и красными линиями улицы местного значения ул. М. Светлова;

- с востока красными линиями проезда местного значения;
- с юга красными линиями проезда местного значения;
- с юго-запада береговой полосой руч. Молодежный.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:130813.

Площадь территории межевания составляет 12 886,00 м².

На территории межевания отсутствует жилая застройка.

На рассматриваемой территории ранее образовано 3 земельных участка общей площадью 5 098,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории КПТ № 39/16-ВС-83405 от 11.03.2016 г.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в приложении 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 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 и с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 3 земельных участков с КН 39:15:130813:1589, 39:15:000000:3606 и 39:15:130813:272;
- образовать 8 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Светлова – ручей Молодежный в г. Калининграде образуется 8 земельных участков и общей площадью 7 788.00 м² в т.ч.:

4	для индивидуального жилищного строительства	800.00
5	для индивидуального жилищного строительства	800.00
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций	18.00
5/2	охранная зона инженерных коммуникаций	45.00
6	для индивидуального жилищного строительства	808.00
6/1	охранная зона инженерных коммуникаций	89.00
7	коммунальное обслуживание (под строительство трансформаторной подстанции)	75.00
7/1	охранная зона инженерных коммуникаций	18.00
8	коммунальное обслуживание (под строительство канализационной насосной станции)	465.00
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций	8.00
9	коммунальное обслуживание (под строительство очистных сооружений поверхностных стоков с водовыпуском)	300.00
10*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1997.00
11*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	2543.00
Всего образуемых и изменяемых земельных участков		7788.00

**Земельный участок обременён 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

Б. Графический материал

B. Исходные данные