



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. М. Зощенко – ул. М. Булгакова -
граница береговой полосы ручья Северного
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 06.06.2016 г. № 796 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Зощенко - ул. М. Булгакова - граница береговой полосы ручья Северного 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» _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. М. Зощенко – ул. М. Булгакова – граница береговой полосы ручья Северного 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 (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" № 796 от 06.06.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Зощенко – ул. М. Булгакова – граница береговой полосы ручья Северного в г. Калининграде" и заявление гр. Храпова Александра Владимировича вход. № 03024-16 от 08.06.2016 г.

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 северо-запада красными линиями улицы местного значения ул. М. Булгакова;
- с северо-востока береговой полосой руч. Северный;
- с юга красными линиями улицы местного значения ул. М. Зощенко;
- с юго-запада красными линиями проезда местного значения.

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

Площадь территории межевания составляет 15 657,00 м².

Существующая жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами (1-2 этажа).

На рассматриваемой территории ранее образовано 22 земельных участка общей площадью 9 861,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории КПТ № 39/16-ВС-200760 от 30.05.2016 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 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 20 земельных;
- образовать 2 земельных участка путём перераспределения земельных участков с КН 39:15:130813:1159, 39:15:130813:2257;
- образовать 3 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

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.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Зощенко – ул. М. Булгакова – граница береговой полосы ручья Северного образуется 5 земельных участков и общей площадью 7 623.00 м² в т.ч.:

21	для индивидуального жилищного строительства по ул. М. Зощенко, 33	1200.00
21/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>26.00</i>
22	для индивидуального жилищного строительства по ул. М. Булгакова	728.00
23*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. М. Булгакова)	2775.00
24*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	750.00
25*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. М.Зощенко)	2170.00

**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

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2016 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	1,5657
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 • под земли общего пользования	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	0,7623 0,1928 0,1928 - - -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	0,8034 0,8034

Б. Графический материал

В. Исходные данные