



Геоцентр

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»
городского округа «Город Калининград»**

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Проект

межевания территории
в границах красных линий
ул. Розы Люксембург - ул. Фурманова
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 18.05.2016 г. № 637 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Розы Люксембург - ул. Фурманова в г. Калининграда"	_____
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. Розы Люксембург – ул. Фурманова 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" № 637 от 18.05.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Розы Люксембург – ул. Фурманова в г. Калининграде" и заявление гр. Малыгиной А.А. вход. № 02842-16 от 31.05.2016 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 красными линиями проезда местного значения;
- с востока красными линиями улицы местного значения - Фурманова;
- с юга красными линиями улицы районного значения – Б. Окружная 3-я;
- с запада красными линиями улицы местного значения – Р. Люксембург.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:130411, 39:15:130412, 39:15:130413 и 39:15:130414.

Площадь территории межевания составляет 60 425,00 м².

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

На рассматриваемой территории ранее образовано 60 земельных участков общей площадью 61 297,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории № 39/16-ВС-200768 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 45 земельных участков;
- образовать 7 земельных участков путём перераспределения земельных участков;
- образовать 7 земельных участков 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. Розы Люксембург – ул. Фурманова в г. Калининграде всего образуется 14 земельных участков общей площадью 21 371.00 м² в т.ч.:

Образуемые и изменяемые земельные участки:		
46	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Б. Окружная 3-я, 38Б)	935.00
46/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	111.00
47	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Б. Окружная 3-я, 38)	1116.00
47/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	31.00
47/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	13.00
47/3	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	49.00
48	объекты гаражного назначения по ул. Б. Окружная 3-я	107.00
49	для индивидуального жилищного строительства по ул. Фурманова, 19	1274.00
50	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Фурманова, 19А)	1328.00
51	коммунальное обслуживание (полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети - канал К-2)	253.00
52	коммунальное обслуживание (открытая осушительная сеть - канал К-2)	310.00
53	коммунальное обслуживание (полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети - канала К-2)	236.00
54*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	2594.00
55*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Фурманова)	5332.00
55/1	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	4.00
55/2	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	4.00
56*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Р. Люксембург)	1731.00
57*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Р. Люксембург)	5142.00
58*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	423.00
59*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	590.00
Всего образуемых и изменяемых земельных участков		21371.00

*Земельный участок обременён правом размещения объектов капитального строительства 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	6,0425
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 • под земли общего пользования 	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	2,1371 0,4653 0,4653 - - 0,0906 1,5812
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	3,9054 3,9054

Б. Графический материал

B. Исходные данные