



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
е-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. Северная – проектируемый проезд
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 14.07.2016 г. № 1017 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Северная - проектируемый проезд в г. Калининграде" _____

2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент) _____

3. Данные генерального плана городского округа «Город Калининград», разработанного ООО НПО «ЮРГЦ» _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Северная – проектируемый проезд 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 городского округа «Город Калининград», разработанным ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- 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" № 1017 от 14.07.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Северная – проектируемый проезд в г. Калининграде" и заявлений Горюновой Л.А., Додина А.В., Попова С.А., Шагдаровой А.Н.

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 востока красными линиями улицы местного значения - Северная;
- с юго-запада красными линиями проезда местного значения;
- с запада красными линиями проектируемой улицы.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:130708.

Площадь территории межевания составляет 18 073,00 м².

Существующая жилая застройка представлена жилыми домами индивидуального жилищного фонда.

На рассматриваемой территории ранее образовано 18 земельных участков общей площадью 9 866,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории № 39/16-ВС-249881 от 04.07.2016 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 14 земельных участков;
- образовать 2 земельных участка путём перераспределения земельных участков;
- 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. Северная – проектируемый проезд в г. Калининграде всего образуется 5 земельных участков общей площадью 9 943.00 м² в т.ч.:

| | | |
|-------------|--|----------------|
| 15 | для индивидуального жилищного строительства (под индивидуальный жилой дом индивидуального жилищного строительства неоконченный строительством по ул. Северная, 13) | 784.00 |
| 15/1 | <i>охранная зона инженерных коммуникаций</i> | <i>85.00</i> |
| 15/2 | <i>охранная зона инженерных коммуникаций</i> | <i>86.00</i> |
| 16 | для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства по ул. Северная) | 1095.00 |
| 16/1 | <i>охранная зона инженерных коммуникаций</i> | <i>105.00</i> |
| 16/2 | <i>охранная зона инженерных коммуникаций</i> | <i>102.00</i> |
| 17 | коммунальное обслуживание (шкаф распределительный по ул. Северная) | 3.00 |
| 18* | земельные участки (территории) общего пользования (проектируемая улица) | 5346.00 |
| 19* | земельные участки (территории) общего пользования (ул. Северная) | 2715.00 |
| | Всего образуемых и изменяемых земельных участков | 9943.00 |

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 | 1,8073 |
| 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 | - " - - " - - " - - " - - " - - " - | 0,9943 0,1879 0,1879 - - 0,0003 0,8061 |
| 3 | Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки | - " - - " - | 0,8130 0,8130 |

Б. Графический материал

В. Исходные данные