



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. 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»	_____

A. 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 (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" № 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>	85.00
15/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	86.00
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>	105.00
16/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	102.00
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

Б. Графический материал

B. Исходные данные