



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. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского –
ул. Радистов в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка _____

Введение _____

1. Анализ существующего положения _____

Приложение 1 _____

2. Проектное решение _____

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. № 649 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского - ул. Радистов в городе Калининграде" _____

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

4. Данные генерального плана города, выполненного ООО НПФ «ЮРГЦ» и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского – ул. Радистов 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;
- «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" № 649 от 18.05.2016 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского - ул. Радистов в городе Калининграде».

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной части города, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями улицы местного значения – ул. Жуковского;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Радистов;
- с юга – красными линиями улицы районного значения - ул. Белинского;
- с запада - красными линиями улицы районного значения - ул. Менделеева.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:110823, 39:15:110825, 39:15:110826, 39:15:110834, 39:15:110836, 39:15:110847, 39:15:110852.

Площадь территории межевания составляет 3 8110,00 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 39 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 2 6126,00 м².

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 выполнен на основе сведений, полученных из ГКН (№ 39/16-ВС-248739, № 39/16-ВС-251123, № 39/16-ВС-251191, № 39/16-ВС-250021, № 39/16-ВС-251824, № 39/16-ВС-250431, № 39/16-ВС-251557 от 04.07.2016 г.).

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.

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:

- снять с ГКУ земельный участок с КН 39:15:110852:15, т.к. по сведениям, полученным из ГКН, из вышеуказанного земельного участка был образован земельный участок с КН 39:15:110852:39 который находится в общей долевой собственности;
- сохранить границы 27 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы 4 ранее образованных земельных участков, а затем выполнить их перераспределение с землями государственной собственности;
- образовать 4 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 7 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Жуковского - ул. Менделеева - ул. Белинского – ул. Радистов в г. Калининграде:

- сохраняется 27 ранее образованных земельных участков общей площадью – 2 0998.00 м²;

- образуется 15 земельных участков, в т. ч.:

28	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Менделеева, 58)	616.00
29	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Менделеева, 56)	688.00
29/1	охранная зона инженерных коммуникаций	207.00
29/2	охранная зона инженерных коммуникаций	468.00
30	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 25А)	465.00
30/1	охранная зона инженерных коммуникаций	84.00
31	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 23)	492.00
31/1	охранная зона инженерных коммуникаций	24.00
32	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 21)	426.00
32/1	охранная зона инженерных коммуникаций	24.00
33	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Радистов, 17Б)	663.00
33/1	охранная зона инженерных коммуникаций	148.00
34	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белинского, 62)	987.00
34/1	охранная зона инженерных коммуникаций	25.00
35	объекты гаражного назначения	32.00
36	объекты гаражного назначения	31.00
37	объекты гаражного назначения	50.00
37/1	охранная зона инженерных коммуникаций	7.00
38	бытовое обслуживание	152.00
38/1	охранная зона инженерных коммуникаций	47.00
39*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Белинского)	1380.00
40*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Менделеева)	5680.00
40/1	охранная зона геодезического пункта	4.00
41*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Жуковского)	1295.00
42*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Радистов)	4155.00
Всего образуемых земельных участков		17112.00

*Земельный участок обременен 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	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	3,8110
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	1,7112
	в том числе:		
	территории жилой застройки, из них:	- " -	0,4337
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,4337
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	-
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	1,2510
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	0,0265
	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	-
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		2,0998
	Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	2,0998

Б. Графический материал

В. Исходные данные