



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. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная
в городе Калининграде
(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)

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 30.05.2016 г. № 740 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе 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» _____

4. Письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/22115 от 23.09.2016г. _____

5. Заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе Калининграде исх. № и-КМИ-09/21256 от 15.09.2016 г. _____

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе 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" от 30.05.2016 г. № 740 "О разработке проекта межевания территории в городе Калининграде" и заявления гр. Сытых Т.П. (вход. № 3218-16 от 24.06.2016г.).

Основанием для корректировки проекта межевания территории является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/22115 от 23.09.2016г. и заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в г. Калининграде исх. № и-КМИ-09/21256 от 15.09.2016 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 улицы местного значения - ул. Поселковая;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Пулеметная;
- запада красными линиями улицы местного значения - ул. Билибина;
- с юга красными линиями второстепенного проезда - ул. Минометная.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:13006.

Площадь территории межевания составляет 4 0671,00 м².

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 22 земельных участков.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН - № 39/16-ВС-202568 от 30.05.2016 г.

2. Проектное решение

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания 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, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ).

Проектом предлагается перераспределить земельные участки с КН 39:15:130706:7, 39:15:130706:24, 39:15:130706:1, 39:15:130706:64, 39:15:130706:75, 39:15:130706:26, 39:15:130706:81, 39:15:130706:21, 39:15:130706:3, 39:15:130706:62, 39:15:130706:70, 39:15:130706:77, 39:15:130706:73, 39:15:130706:27, 39:15:130706:18 с землями, находящимися в государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам с территориями общего пользования.

Проект межевания выполнен с учетом проекта планировки территории в границах красных линий улиц Горького - Ф.Воейкова - Согласия - 2-я Б.Окружная, утвержденным постановлением главы администрации городского округа "Город Калининград" № 129 от 30.01.2009г.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Билибина - ул. Поселковая - ул. Пулеметная - ул. Минометная в городе Калининграде образуются земельные участки:

Образуемые земельные участки, в т.ч.:		
8	для индивидуального жилищного строительства	603.00
8/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>63.00</i>
9	для индивидуального жилищного строительства	675.00
10	для индивидуального жилищного строительства	1000.00
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>51.00</i>
11	для индивидуального жилищного строительства	1105.00
11/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>65.00</i>
12	для индивидуального жилищного строительства	1436.00
13	для индивидуального жилищного строительства	1189.00
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>194.00</i>
14	для индивидуального жилищного строительства	1000.00
14/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>89.00</i>
15	для индивидуального жилищного строительства	1608.00
16	для индивидуального жилищного строительства	880.00
17	для индивидуального жилищного строительства	800.00
18	для индивидуального жилищного строительства	1376.00
19	ведение огородничества	1089.00
19/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>42.00</i>
20	для индивидуального жилищного строительства	998.00
20/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>43.00</i>
21	для индивидуального жилищного строительства	1636.00
22	для индивидуального жилищного строительства	1193.00
22/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>72.00</i>
23	для индивидуального жилищного строительства	1917.00
23/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>123.00</i>
24	для индивидуального жилищного строительства	1160.00
25	для индивидуального жилищного строительства	860.00
26	образование и просвещение	16127.00
26/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>142.00</i>
27*	земельные участки (территории) общего пользования (второстепенный проезд)	387.00
Всего образованных земельных участков		37039.00

* 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	Соврем. состояние на 2016 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	4,0671
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 • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками • под размещение нежилых объектов • под земли общего пользования • сады, огороды 	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	3,4766 1,9436 1,9436 - - 1,6127 - - 0,0387 0,1089
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	0,3632 -

Б. Графический материал

В. Исходные данные