



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. П. Флоренского - ул. А. Болотова – пер. П. Флоренского
в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	_____
Введение	_____
1. Анализ существующего положения	_____
<i>Приложение 1</i>	_____
2. Проектное решение	_____
2.1. Выводы	_____
<i>Приложение 2</i>	_____
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 24.08.2016 г. № 1235 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. П. Флоренского – ул. А. Болотова – пер. П. Флоренского в г. 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»	_____

A. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. П. Флоренского - ул. А. Болотова – пер. П. Флоренского 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" № 1235 от 24.08.2016 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. П. Флоренского – ул. А. Болотова – пер. П. Флоренского в г. Калининграде» и заявление гр. Грудина И. В.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями улицы местного значения – ул. П. Флоренского;
- с востока проходит по границам ранее образованных земельных участков;
- с юга красными линиями улицы местного значения – ул. А. Болотова;
- с запада красными линиями улицы местного значения – пер. П. Флоренского.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120908; 39:15:120907; 39:15:120906; 39:15:120904; 39:15:120909; 39:15:120911.

Площадь территории межевания составляет 1 7705,00 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 15 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков в границах межевания 8325,00 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-309739; 39/16-ВС-307620; 39/16-ВС-309531; 39/16-ВС-309072; 39/16-ВС-309084; 39/16-ВС-309434 от 11.08.2016 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:

- сохранить границы 7 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета земельный участок с КН 39:15:000000:5138;
- образовать 5 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 9 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. П. Флоренского - ул. А. Болотова – пер. П. Флоренского в г. Калининграде:

- сохраняется 7 ранее образованных земельных участков общей площадью – 4307.00 м²;
- образуется 14 земельных участков, в т. ч.:

8	для индивидуального жилищного строительства (жилой дом по ул. А. Болотова, 20)	1110.00
9	для индивидуального жилищного строительства (жилой дом по ул. А. Болотова, 18)	675.00
10	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома по ул. А. Болотова, 24)	880.00
11	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома по пер. П. Флоренского, 7)	920.00
12	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома по ул. А. Болотова)	577.00
13	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома по пер. П. Флоренского - ул. А. Болотова)	600.00
14	коммунальное обслуживание	240.00
15	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	602.00
16*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. П. Флоренского)	1558.00
17*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. П. Флоренского)	1842.00
18	водные объекты (руч. Нескучный)	319.00
19	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса водного объекта - руч. Нескучный)	577.00
20	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса водного объекта - руч. Нескучный)	493.00
21*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. А. Болотова)	3005.00
Всего образуемых земельных участков		13398.00

*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	1,7705
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: территории жилой застройки, из них: <ul style="list-style-type: none"> - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли) территория общего пользования (муниципальные земли) территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " - - " -	1,3398 0,3585 0,3585 - - 0,0240 0,8396 - 0,1177
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	0,4307 0,4307

Б. Графический материал

B. Исходные данные