



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. М. Цветаевой - ул. И. Франко - ул. Б. Пастернака - ул. М. Волошина
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 22.11.2016 г. № 1745 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Цветаевой - ул. И. Франко - ул. Б. Пастернака - ул. М. Волошина в г. 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»	_____

A. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. М. Цветаевой - ул. И. Франко - ул. Б. Пастернака - ул. М. Волошина 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" от 22.11.2016 г. № 1745 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Цветаевой - ул. И. Франко - ул. Б. Пастернака - ул. М. Волошина в г. Калининграде" и заявление гр. Корягиной Л. И. (вход. № 6728-16 от 24.11.2016г.)

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 общегородского значения - ул. И. Франко;
- с востока красными линиями проезда местного значения;
- запада красными линиями улицы местного значения - ул. М. Цветаевой;
- с юга красными линиями улицы местного значения - ул. М. Волошина.

Рассматриваемая территория расположена в границах двух кадастровых кварталов 39:15:130813 и 39:15:130802.

Площадь территории межевания составляет 2 7967,00 м².

Существующая жилая застройка представлена домами индивидуального жилищного фонда.

На рассматриваемой территории ранее образовано 36 земельных участков. Частично территория межевания расположена в санитарно-защитной зоне от гаражей.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН - № 39/16-ВС-439361 от 31.10.2016 г.

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 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 39:15:130813:2397, 39:15:130813:1908, 39:15:130813:1906, 39:15:130813:2399, 39:15:130813:33, 39:15:130813:52, 39:15:130813:166, 39:15:130813:1839, 39:15:130813:1673 с землями, находящимися в государственной собственности и образовать 5 земельных участков из земель, находящихся 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 территорий общего пользования.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. М. Цветаевой - ул. И. Франко - ул. Б. Пастернака - ул. М. Волошина в г. Калининграде образуются земельные участки:

Образуемые земельные участки, в т.ч.:		
28	для индивидуального жилищного строительства	835.00
29	магазины	1035.00
29/1	охранная зона геодезического пункта -	4.00
30	для индивидуального жилищного строительства	925.00
30/1	охранная зона ЛЭП -	81.00
31	для индивидуального жилищного строительства	1000.00
32	для индивидуального жилищного строительства	635.00
32/1	охранная зона ЛЭП -	156.00
33	для индивидуального жилищного строительства	543.00
33/1	охранная зона ЛЭП -	98.00
34	для индивидуального жилищного строительства	815.00
35	блокированная жилая застройка	373.00
36*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Б.Пастернака)	2652.00
37*	земельные участки (территории) общего пользования (улица М.Волошина)	2845.00
38*	земельные участки (территории) общего пользования (улица М.Цветаевой)	1318.00
39*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1692.00
Всего образуемых земельных участков		14668.00

* 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	2,7967
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 	- " - - " -	1,4668 0,5126 0,5126 - - - - - 0,1035 0,8507 -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	1,3299 -

Б. Графический материал

B. Исходные данные