



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. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская –
гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда

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 15.06.2016 г. № 821 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская - гаражное общество "Сатурн" в Центральном районе г. Калининграда	_____
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. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская – гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда 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 (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" № 821 от 15.06.2016 г. «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская – гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда».

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 границами земельного участка с КН 39:15:121005:88;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Полецкого;
- с юга – красными линиями улицы местного значения - ул. Гурьева;
- с запада - красными линиями улицы местного значения - ул. Белостокская.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:121005, 39:15:1120715, 39:15:121002, 39:15:121010, 39:15:121015.

Площадь территории межевания составляет 4 1945,00 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 38 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 2 2782,00 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-349841, № 39/16-ВС-347817, № 39/16-ВС-349943, № 39/16-ВС-346380, № 39/16-ВС-349930 от 06.09.2016 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 17 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы земельного участка с КН 39:15:121005:43;
- образовать 12 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 8 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Полецкого - ул. Гурьева - ул. Белостокская – гаражное общество «Сатурн» в Центральном районе г. Калининграда:

- сохраняется 17 ранее образованных земельных участков общей площадью – 1 1098.00 м²;
- образуется 21 земельный участок, в т. ч.:

18*	ведение огородничества	1145	-
19*	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 61)	925	-
29/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	207	-
29/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	468	-
20	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого)	1086	-
30/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	84	-
20/1	<i>санитарно-защитная зона от гаражей</i>	963	-
21*	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 59)	538	-
22	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 20)	1214	-
31/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	24	-
22/1	<i>санитарно-защитная зона от гаражей</i>	530	-
22/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	65	-
23	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 18А)	1077	-
23/1	<i>охранная зона ЛЭП 110 кВ</i>	684	-
23/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	152	-
24	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	600	-
24/1	<i>санитарно-защитная зона от гаражей</i>	12	-
24/2	<i>охранная зона ЛЭП 110 кВ</i>	183	-
25**	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	600	39:15:121005:43 (собственность)
25/1	<i>санитарно-защитная зона от гаражей</i>	11	-
25/2	<i>охранная зона ЛЭП 110 кВ</i>	98	-
26	коммунальное обслуживание	1885	-
27	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 16)	1401	-
27/1	<i>охранная зона ЛЭП 110 кВ</i>	707	-
28***	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 55)	952	-
29	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 53)	924	-

29/1	<i>охранная зона ЛЭП 110 кВ</i>	161	-
30	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 51А)	834	-
31	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 14)	1319	-
32	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Белостокской, 12)	1084	-
32/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	6	-
33	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Полецкого, 41)	1290	-
33/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	403	-
34	для перераспределения между смежными земельными участками	88	-
35****	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Полецкого)	7587	-
36****	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Гурьева)	1230	-
37****	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Белостокская)	4340	-
38	коммунальное обслуживание, озеленение	728	-
Всего образуемых земельных участков		30847	

*Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне от гаражей.

**Уточняемый земельный участок.

***Земельный участок полностью расположен в охранной зоне ЛЭП 110 кВ.

****Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Земельный участок **26** обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку **24**.

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	4,1945
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	- " - - " -	3,0847 1,2644 1,2644 0,2613 1,3157 0,2433
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	1,1098 1,1098

Б. Графический материал

B. Исходные данные