

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

межевания территории
в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский –
ул. Лазаретная в Ленинградском районе г. Калининграда
(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний и письма
комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-
09/31333 от 14.12.2016 г.)

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2017 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. План границ земельных участков	_____
В. Исходные данные	_____
1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 535 от 22.04.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в Ленинградском районе г. Калининграда"	_____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
3. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО»	_____
4. Письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/16115 от 19.07.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде	_____
5. Заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде от 06.07.2016 г. № И-КМИ-09/15084	_____
6. Письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/19227 от 23.08.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде	_____

7. Письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/23511 от 07.10.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде

8. Письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/25602 от 28.10.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде

9. Письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/31333 от 14.12.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде

A. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная 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 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 (межевания) в г.Калининграде», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда №330 от 21.11.2001 г.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 535 от 22.04.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в Ленинградском районе г. Калининграда ", заявление ООО «Рента Плюс» № 218/03-16 от 30.03.2016 г.

Основанием для внесения изменений в проект межевания является письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/16115 от 19.07.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде, заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде от 06.07.2016 г. № И-КМИ-09/15084, письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/19227 от 23.08.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде, письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/23511 от 07.10.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде, письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/25602 от 28.10.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде, письмо комитета

муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/31333 от 14.12.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная в г. Калининграде.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города, в бизнес-подзоне исторического центра города.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:132531, 39:15:132530, 39:15:132528, 39:15:132525, 39:15:132524, 39:15:132522, 39:15:132520.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 50900,00 м².

Существующая жилая застройка представлена многоэтажными жилыми домами современной постройки.

На рассматриваемой территории ранее образовано 13 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 31462,00 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.

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.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. 1812 года – ул. Грига – просп. Московский - ул. Лазаретная образуется:

Образуемые части земельных участков:

:3/1	проезд	410
:18/1	пешеходные связи	238
	пешеходные связи (проход) и проезд для автотранспорта к встроенным нежилым помещениям с целью осуществления погрузочно-разгрузочных работ	

:32/1

629

Образуемые и изменяемые земельные участки:

12	для присоединения к земельному участку с КН 39:15:132525:41	73
13	общественное питание	1243
14*	земельные участки (территории) общего пользования	764
15	магазины	777
15/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	166
15/2	пешеходные связи -	231
16*	земельные участки (территории) общего пользования	376
17	магазины	252
18*	земельные участки (территории) общего пользования (просп. Московский)	1428
19*	земельные участки (территории) общего пользования (просп. Московский)	16106
20*	земельные участки (территории) общего пользования	633
21*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лазаретная)	236
22	для присоединения к земельному участку с КН 39:15:132525:41	320
23*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. 1812 года)	3186

Итого образуемых земельных участков 25394.00

*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 2017 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	5,0900
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 инженерной и транспортной инфраструктуры 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 	- " - - " -	2,5394 - - - - 2,2729 0,2272 0,0393
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " -	2,5506 2,5506

Б. Графический материал

B. Исходные данные