

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. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я
в Калининграде
(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)

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" № 1050 от 20.07.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я в г. Калининграде"	_____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
3. Данные генерального плана города, выполненного ООО НПО «ЮРГЦ»	_____
4. Письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/33050 от 30.12.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я в г. Калининграде	_____
5. Заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я в г. Калининграде от 27.12.2016 г. № И-КМИ-09/32623	_____

A. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я 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 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 является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 1050 от 20.07.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я в г. Калининграде", заявление гр. Радецкой М.С.

Основанием для внесения изменений в проект межевания является письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/33050 от 30.12.2016 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я в г. Калининграде, заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я в г. Калининграде от 27.12.2016 г. № И-КМИ-09/32623.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120717, 39:15:120714, 39:15:120710, 39:15:120707.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **38620,00 м²**.

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными жилыми домами довоенной и современной постройки.

На рассматриваемой территории ранее образован 31 земельный участок.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 31433,00 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 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.

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, существующими объектами капитального строительства, в том числе существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства), гаражами устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Соколиная – ул. Ломоносова – ул. Б. Окружная 2-я образуется:

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Б. Графический материал

В. Исходные данные