



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

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
м е ж е в а н и я т е р р и т о р и и
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 _____

А. 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 (межевании) 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:

13*	земельные участки (территории) общего пользования	1090
14	для индивидуального жилищного строительства	821
14/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	95
15	для индивидуального жилищного строительства	983
16*	земельные участки (территории) общего пользования	342
17	для индивидуального жилищного строительства	962
17/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	17
18	для индивидуального жилищного строительства	1067
18/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	119
19*	земельные участки (территории) общего пользования	520
20	для индивидуального жилищного строительства	790
20/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	60
20/2	<i>охранная зона ЛЭП -</i>	14
21	для индивидуального жилищного строительства	934
22	для индивидуального жилищного строительства	740
23	для индивидуального жилищного строительства	555
24	для индивидуального жилищного строительства	613
25	для индивидуального жилищного строительства	770
26	для индивидуального жилищного строительства	635
27	для индивидуального жилищного строительства	984
27/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	5
28	для индивидуального жилищного строительства	990
29	для индивидуального жилищного строительства	746
30	для индивидуального жилищного строительства	710
30/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	44
31	для индивидуального жилищного строительства	675
32	для индивидуального жилищного строительства	683
33	для индивидуального жилищного строительства	863
33/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	125
33/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	62
34*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Соколиная)	6545
35*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Б. Окружная 2-я)	6953
Итого образуемых земельных участков		29971.00

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	3,8620
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 	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	2,9971 1,4521 1,4521 - - - 1,5450 - -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " -	0,8649 0,8649

Б. Графический материал

В. Исходные данные