



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. Коломенская – ул. Велосипедная дорога – проектируемый проезд
в г. Калининграде

Директор

Л.И. Глеза

Калининград
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

<i>А. Пояснительная записка</i>	3
Введение	4
1. Анализ существующего положения	5
Приложение 1	6
2. Проектное решение	7
2.1 Выводы	8
Приложение 2	9
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания	10
<i>Б. Графический материал:</i>	11
1. Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений).	12
2. План границ земельных участков	13
<i>В. Исходные данные</i>	14
1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 28.10.2016 г. №1602 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская - ул. Велосипедная дорога - проектируемый проезд в г. Калининграде	15-16
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	17-18
3. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» с приложением	19-23

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская – ул. Велосипедная дорога – проектируемый проезд 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;
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 г. №146;
- «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;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевания) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. №330.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 28.10.2016 г. №1602 «О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская - ул. Велосипедная дорога - проектируемый проезд в г.Калининграде.», заявление гр. Белоусовой Л.П. вход. №6406 от 10.11.2016 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной жилой части, в историческом ядре города. Территория межевания находится в зоне малоэтажной застройки исторических районов.

Территория межевания с севера и востока ограничена красными проездами, с юга красными линиями улицы местного значения – ул. Велосипедная дорога, с востока и запада границами ранее образованных земельных участков и красными линиями улицы местного значения – ул. Коломенская.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала - 39:15:111503.

Площадь территории межевания составляет 10565,00 м².

На территории квартала ранее образованно 7 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 8633 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

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.

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, сложившегося 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.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН (КПТ №39/16-ВС-436962 от 29.10.2016 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 1 ранее образованного земельного участка;
- образовать 4 земельных участка путем перераспределения;
- образовать 3 земельных участков из земель государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Коломенская – ул. Велосипедная дорога – проектируемый проезд в г. Калининграде

- сохраняются границы 1 ранее образованного земельного участка, площадью 5697,00 кв.м;
- формируются границы 8 земельных участков общей площадью 4868,00 кв.м:

2	для индивидуального жилищного строительства	702.00
2/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>46.00</i>
3	для индивидуального жилищного строительства	1122.00
4	для индивидуального жилищного строительства	667.00
4/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>190.00</i>
4/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>86.00</i>
5	для индивидуального жилищного строительства	689.00
6	коммунальное обслуживание	308.00
7*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1356.00
8**	для перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 39:15:000000:132	24.00

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	Современное состояние на 2015 год
1	Площадь проектируемой территории	га	1,0565
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 инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов) • территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства 	- " - - " - - " - - " - - " - - " -	0,4868 0,3180 0,3180 - - 0,1664 - 0,0024
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " — - " -	0,5697 0,5697

Б. Графический материал:

В. Исходные данные

