



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
по ул. Кировоградской в г. Калининграде

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 28.10.2016 г. № 1600 "О разработке проекта межевания территории по ул. Кировоградской в г. Калининграде	_____
3. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)	_____
4. Данные генерального плана города, выполненного ООО НПФ «ЮРГЦ»	_____

A. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории по ул. Кировоградской 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;
- 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;
- 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 территории является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 1600 от 28.10.2016 г. «О разработке проекта межевания территории по ул. Кировоградской в г. Калининграде», заявление гр. Курочкина Г.В. и гр. Новиковой Д.А.

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 береговой полосой водного объекта – руч. Воздушный;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Кировоградская;
- с юга – красными линиями проектируемой улицы;
- с запада – границами земельного участка с КН 39:15:120707:71 .

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120707, 39:15:120703, 39:15:120710.

Площадь территории межевания составляет 2 1400 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 14 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 9201 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-436975, № 39/16-ВС-436959, № 39/16-ВС-437005 от 29.10.2016 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 6 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы земельного участка с КН 39:15:121005:43;
- образовать 6 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 по ул. Кировоградской в г. Калининграде:

- сохраняется 6 ранее образованных земельных участков общей площадью – 3774 м²;
- образуется 14 земельных участков, в т. ч.:

7	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	920	
7/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	102	
8	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	850	
9	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	600	
10	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградской, 43)	1785	
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	126	
11	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	1000	
11/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	172	
12	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградской, 39)	1272	
13	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	1000	
14	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	860	
15	для индивидуального жилищного строительства (под строительство)	870	
16	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградской, 35)	1080	
17*	земельные участки (территории) общего пользования (строительство улицы)	1193	
18	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	937	
18/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	390	
19	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	719	
19/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	200	
20*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Кировоградская)	4540	
Всего образуемых земельных участков		17626	

**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	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	2,1400
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	- " - - " -	1,7626 0,4137 0,4137 - - - 0,7389 - 0,6100
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	0,3774 0,3774

Б. Графический материал

B. Исходные данные