



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
е-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
по ул. Кировоградской в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка _____

Введение _____

1. Анализ существующего положения _____

Приложение 1 _____

2. Проектное решение _____

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. 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» _____

А. 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	- " -	1,7626
	в том числе:		
	территории жилой застройки, из них:	- " -	0,4137
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,4137
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	-
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	0,7389
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	-
	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	0,6100
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		0,3774
	Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	0,3774

Б. Графический материал

В. Исходные данные