



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

межевания территории
в границах красных линий

ул. Гурьева - ул. Б. Окружная 2-я - ул. Ломоносова - ул. Лауреатная в
г. Калининграде

(откорректировано на основании письма КМИиЗР № и-КМИ-09/29812 от 07.12.2017г.)

Директор

Л.И. Глеза

Калининград

2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Основная часть (план границ земельных участков)	2	1:1000
2	Разбивочный чертеж красных линий	3	1:2000

Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)	1	1:1000

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. ГУРЬЕВА - УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 2-Я - УЛ. ЛОМОНОСОВА -
УЛ. ЛАУРЕАТНАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....
1. Анализ существующего положения.....
2. Проектное решение.....
2.1 Выводы.....
Приложение 1.....
Приложение 2.....
Приложение 3.....

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Гурьева - ул. Б.Окружная 2-я - ул. Ломоносова - ул. Лауреатная г. Калининграде разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 № 150);
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 № 250;
- Законом Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- СП 42.13330.2016. 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 № 225;
- Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" утвержденными решением Городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339;
- положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;

- положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20;

- порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр (пункты 1.2, 1.4-1.6);

- правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 15.02.2017г. № 208 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Гурьева - ул. Б.Окружная 2-я - ул. Ломоносова - ул. Лауреатная в г. Калининграде" и заявление гр. Кривопаловой Е.А. и гр. Вороненко Л.Ф. вход. № 3585-17 от 09.06.2017 г.

Основанием для корректировки проекта межевания территории является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/25358 от 18.10.2017г. и заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Гурьева - ул. Б.Окружная 2-я - ул. Ломоносова - ул. Лауреатная в г. Калининграде исх. № и-КМИ-09/23088 от 25.09.2017 г.

Основанием для повторной корректировки проекта межевания территории является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/29812 от 07.12.2017г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города. Территория межевания находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями магистрали районного значения - ул. Б. Окружная 2-я;
- с юга красными линиями улицы местного значения - ул. Лауреатная;
- с запада красными линиями улицы местного значения - ул. Гурьева;
- с востока красными линиями магистрали районного значения - ул. Ломоносова.

Рассматриваемая территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 39:15:120717.

Площадь территории межевания составляет 2 9087,00 м².

На территории квартала ранее образовано 30 земельных участков, общей площадью 2 9586,00 м².

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

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования (*каталог координат устанавливаемых красных линий приведен в Приложении 2*).

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009, 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 23.06.2014 № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основании 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, 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 29.06.2009г., 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 - № 39/ИСХ/17-359859 от 18.06.2017 г.

Проектом предлагается:

- снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:000000:5138, 39:15:120717:60, 39:15:120717:57 и 39:15:000000:5639, имеющие временный статус;
- сохранить границы 5 ранее образованных земельных участков;
- образовать 15 земельных участков путем перераспределения;
- образовать 8 земельных участков из земель государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Гурьева - ул. Б.Окружная 2-я - ул. Ломоносова - ул. Лауреатная в г. Калининграде сохраняются границы 5 ранее образованных земельных участков, общей площадью 3935,00 кв.м и формируются границы 23 земельных участков общей площадью 25152,00 кв.м:

Образуемые земельные участки, в т.ч.:			
8	коммунальное обслуживание	1852.00	образов. из гос.зем
8/1	охранная зона ВЛ 110 кВ -	1728.00	
8/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	21.00	
9*	коммунальное обслуживание	100.00	образов. из гос.зем
10	для индивидуального жилищного строительства	1129.00	перераспределение з.у. и гос.зем
10/1	охранная зона ВЛ 110 кВ -	690.00	
10/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	102.00	
11	для индивидуального жилищного строительства	1772.00	перераспределение з.у. и гос.зем
11/1	охранная зона ВЛ 110 кВ -	1352.00	
11/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	135.00	
12	для индивидуального жилищного строительства	817.00	перераспределение з.у. и гос.зем
12/1	охранная зона ВЛ 110 кВ -	219.00	
12/2	охранная зона ЛЭП -	105.00	
12/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	13.00	
13	ведение огородничества	579.00	перераспределение з.у. и гос.зем
14	для индивидуального жилищного строительства	1102.00	перераспределение з.у. и гос.зем
14/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	3.00	
15	для индивидуального жилищного строительства (объект местного значения, з.у. зарезервирован для муниципальных нужд, в целях дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей)	945.00	образов. из гос.зем
15/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	46.00	
16	для индивидуального жилищного строительства	805.00	перераспределение з.у. и гос.зем
17	для индивидуального жилищного строительства	826.00	перераспределение з.у. и гос.зем
17/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	30.00	
18	для индивидуального жилищного строительства	794.00	перераспределение з.у. и гос.зем
18/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	108.00	
19	для индивидуального жилищного строительства	1224.00	перераспределение з.у. и гос.зем
19/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	87.00	
20	для индивидуального жилищного строительства	968.00	перераспределение з.у. и гос.зем
21	для индивидуального жилищного строительства	1030.00	перераспределение з.у. и гос.зем
21/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	153.00	
22**	магазины	1050.00	образов. из гос.зем
22/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	40.00	

23	для индивидуального жилищного строительства	540.00	<i>перераспределение з.у. и гос.зем</i>
24	ведение огородничества	908.00	<i>перераспределение з.у. и гос.зем</i>
24/1	<i>охранная зона ЛЭП -</i>	<i>25.00</i>	
24/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>17.00</i>	
24/3	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>11.00</i>	
25	для индивидуального жилищного строительства	932.00	<i>перераспределение з.у. и гос.зем</i>
26	для индивидуального жилищного строительства	653.00	<i>перераспределение з.у. и гос.зем</i>
27	для индивидуального жилищного строительства (объект местного значения, з.у. зарезервирован для муниципальных нужд, в целях дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей)	614.00	<i>образов. из гос.зем</i>
28	для индивидуального жилищного строительства (объект местного значения, з.у. зарезервирован для муниципальных нужд, в целях дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей)	775.00	<i>образов. из гос.зем</i>
29***	земельные участки (территории) общего пользования (улица Гурьева)	1220.00	<i>образов. из гос.зем</i>
30***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Б.Окружная 2-я)	4517.00	<i>образов. из гос.зем</i>
Всего образуемых земельных участков		25152.00	

* Земельный участок полностью расположен в охранной зоне ВЛ 110 кВ.

** Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне от приоритетных источников загрязнения.

*** 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 3.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. ГУРЬЕВА - УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 2-Я - УЛ. ЛОМОНОСОВА -
УЛ. ЛАУРЕАТНАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ