



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

В ГРАНИЦАХ УЛ. Г.ТИМОФЕЕВОЙ – УЛ. КЕРЧЕНСКАЯ – ПЕР. Г. ТИМОФЕЕВОЙ 1-Й
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

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	План границ земельных участков	2	1:500

Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)	1	1:500

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ

УЛ. Г. ТИМОФЕЕВОЙ - УЛ. КЕРЧЕНСКАЯ – ПЕР. Г. ТИМОФЕЕВОЙ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....
1. Анализ существующего положения.....
Приложение 1.....
2. Проектное решение.....
2.1 Выводы.....
Приложение 2.....
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....

Введение

Проект межевания территории в границах ул. Г. Тимофеевой – ул. Керченская – пер. Г. Тимофеевой 1-й 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;
- 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 28.02.2017 г. № 278 "О разработке проекта межевания территории в границах ул. Г. Тимофеевой – ул. Керченская – пер. Г. Тимофеевой 1-й в г. Калининграде", заявление гр. Пярлюк Г.С. вход. № 1020-17 от 02.03.2017 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части города. Северо-восточная часть территории межевания расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, западная – в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, южная – в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория межевания с северо-востока ограничена красными линиями улицы местного значения – ул. Г. Тимофеевой, с северо-запада - красными линиями улицы местного значения – ул. Керченская, с юго-востока – красными линиями улицы местного значения – пер. Г. Тимофеевой 1-й, с юго-востока ограничена красными линиями проезда и существующим капитальным ограждением.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала - 39:15:150905.

Площадь территории межевания составляет 6456,00 м².

На территории квартала ранее образовано 11 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков – 6003,00 м².

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

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-547550 от 26.12.2016 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 2 ранее образованных земельных участков;
- образовать 5 земельных участков путем перераспределения;
- образовать 1 земельный участок из земель государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта территории в границах ул. Г. Тимофеевой – ул. Керченская – пер. Г. Тимофеевой 1-й в г. Калининграде

- сохраняются границы 2 ранее образованных земельных участков, общей площадью 1131,00 кв.м;

- формируются границы 6 земельных участков общей площадью 5292,00 кв.м:

3	для инд. жилищного строительства (по ул. Керченской, 11)	1044.00	перераспределение зем. уч. и земель гос.собственности
4	для инд. жилищного строительства (по ул. Г. Тимофеевой, 13)	600.00	перераспределение зем. уч. и земель гос.собственности
5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (по ул. Керченской, 13)	1582.00	перераспределение зем. уч. и зем. гос.собственности
6	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (по ул. Керченской, 15)	910.00	перераспределение зем. уч. 39:15:150905:84, 39:15:150905:85 и зем. гос.собственности
7	для инд. жилищного строительства (по пер. Г. Тимофеевой, 19)	735.00	перераспределение зем. уч. 39:15:150905:67, 39:15:150905:190 и зем. гос.собственности
7/1	охранная зона инженерных коммуникаций	58.00	
8	обслуживание атотранспорта	421.00	образование из зем. гос.собственности
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций	85.00	

* Площадь земельного участка согласно выписке из ЕГРН - 567 кв.м, графически определенная площадь - 600 кв.м.

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год
1	Площадь проектируемой территории	га	0,6456
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 	- " -	0,5292
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: <p>Ранее созданные сохраняемые земельные участки</p>	- " -	0,0421
		- " -	0,1164
		- " -	0,1131

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ

УЛ. Г. ТИМОФЕЕВОЙ – УЛ. КЕРЧЕНСКАЯ – ПЕР. Г. ТИМОФЕЕВОЙ 1-Й
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ