



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. Печатной в г. Калининграде
(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)**

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

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

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
ПО УЛ. ПЕЧАТНОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

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

Введение

Проект межевания территории по ул. Печатной в 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 г. № 150);
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540;
- положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 г. № 250;
- Законом Калининградской области от 05.07.2017 г. № 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», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 г. № 339;
- положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда № 330 от 21.11.2001 г.;
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432;
- положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 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, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402;

Основанием для разработки проекта межевания территории является Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 17.04.2017 г. № 521 "О разработке проекта межевания территории по ул. Печатной в г. Калининграде" вход. № 04508-17 от 26.07.2017 г.

Основанием для корректировки проекта межевания территории являются письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/31345 от 22.12.2017г. и заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории по ул. Печатной в г. Калининграде исх. № и-КМИ-09/30648 от 15.12.2017г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части города, в производственно-коммерческой зоне (ПК).

Территория межевания ограничена:

- с севера границей земельного участка с КН 39:15:150842:17;
- с запада границами земельных участков с КН 39:15:150842:17, 39:15:150842:18, 39:15:150844:18;
- с юга красными линиями второстепенного проезда;
- с востока красными линиями улицы местного значения - Печатная.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2017 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах двух кадастровых кварталов 39:15:151003, 39:15:151003.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **9 7845,00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 5 земельных участков общей площадью 8 8679,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровый план территории № 39/ИСХ/17-435590 от 23.07.2017 г. (см. Материалы по обоснованию проекта).

2. Проектное решение

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

- 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.

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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ГКН.

Проектом предлагается:

- 1) сохранить границы 1 ранее образованного земельного участка;
- 2) образовать 3 земельных участка путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель государственной собственности.

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.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории по ул. Печатной в г. Калининграде образуются 3 земельных участка:

Образуемые земельные участки, в т.ч.:			
2	склады	4087.00	перераспределение з.у. и гос. земель
2/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	20.00	
2/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	518.00	
3*	производственная деятельность	61064.00	перераспределение з.у. и гос. земель
4*	склады	29518.00	перераспределение з.у. и гос. земель
4/1	пожарный проезд -	484.00	
Всего образуемых земельных участков		94669.00	

* Образование земельного участка возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ПЕЧАТНОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ