



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
в границах красных линий
просп. Советский – ул. Габайдулина – шос. Люблинское –
граница береговой полосы р. Голубой в г. Калининграде

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2017 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 14.12.2016 г. № 1891 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий просп. Советский - ул. Габайдулина - шос. Люблинское - граница береговой полосы р. Голубой 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 в границах красных линий просп. Советский – ул. Габайдулина – шос. Люблинское – граница береговой полосы р. Голубой 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" № 1891 от 14.12.2016 г. «О разработке проекта межевания в границах красных линий просп. Советский – ул. Габайдулина – шос. Люблинское – граница береговой полосы р. Голубой в г. Калининграде», заявление ООО «ТДС-Калининград».

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности (ОП), часть территории расположена в зоне прочих городских территорий (ПР-2).

Территория межевания ограничена:

- с севера территорией водного объекта – р.Голубая;
- с востока красными линиями общегородской магистрали – просп. Советский;
- с юга и запада красными линиями автодороги – шос. Люблинское.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:120325.

Площадь территории межевания составляет 14 6610 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 11 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 12 1987 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-536263 от 21.12.2016 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 4 ранее образованных земельных участков;
- образовать 5 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 5 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать часть земельного участка с КН 39:15:120325:11.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий просп. Советский – ул. Габайдулина – шос. Люблинское – граница береговой полосы р. Голубой в г. Калининграде:

- сохраняется 4 ранее образованных земельных участка общей площадью – 6 2622 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 6 2461 м²;

- образуется 10 земельных участков, в т. ч.:

5	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	8560
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций	864
5/2	охранная зона инженерных коммуникаций	217
6	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	2143
6/1	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	127
6/2	охранная зона инженерных коммуникаций	45
6/3	охранная зона инженерных коммуникаций	102
7	предпринимательство, склады	48190
7/1	охранная зона инженерных коммуникаций	873
7/2	полоса (отвода) обслуживания открытой осушительной сети	510
8	общественное питание	12825
8/1	территория объекта открытой осушительной сети	4588
8/2	охранная зона инженерных коммуникаций	495
8/3	охранная зона инженерных коммуникаций	330
9*	коммунальное обслуживание	7280
10	для индивидуального жилищного строительства	2030
11	коммунальное обслуживание	29
12	объекты придорожного сервиса	1100
12/1	проезд	168
12/2	проезд	26
13	гостиничное обслуживание	1930
13/1	охранная зона инженерных коммуникаций	694
13/2	проезд	133
14**	земельные участки (территории) общего пользования	62
Всего образуемых земельных участков		84149

*Земельный участок обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку с КН 39:15:120325:41 (2 по проекту).

**Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Образуемые части ранее образованных земельных участков, в т.ч.:

:11/1	проезд -	141	39:15:120325:11
-------	----------	-----	-----------------

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	14,6610
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: территории жилой застройки, из них: - 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 территория объектов складского назначения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	8,4149 0,2030 0,2030 - - 0,7309 1,0765 1,5855 4,8190 -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	6,2461 6,2461

Б. Графический материал

В. Исходные данные