



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

м е ж е в а н и я т е р р и т о р и и
в границах красных линий
ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И.Сусанина - ул. Прицельная
в г. Калининграде
(откорректировано по результатам проведения публичных слушаний)

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка _____

Введение _____

1. Анализ существующего положения _____

2. Проектное решение _____

Приложение 1 _____

2.2. 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 29.11.2016 г. № 1810 "О разработке проекта межевания территории в границах ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И. Сусанина - ул. Прицельная в г. Калининграде" _____

2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент) _____

3. Данные генерального плана городского округа «Город Калининград» _____

4. Письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/7168 от 31.03.2017 г. _____

5. Заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И. Сусанина - ул. Прицельная в г. Калининграде исх. № и-КМИ-09/6450 от 27.03.2017 г.

А. Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И. Сусанина - ул. Прицельная 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;
- «Проектом зон охраны объектов культурного наследия», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 28.12.2005 г. № 465;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 г. № 146;
- Положением «О порядке установления границ землепользования (межевания) 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" от 29.11.2016 г. № 1810 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И. Сусанина - ул. Прицельная в г. Калининграде" и заявление гр. Мелешко Е.Н. (вход. № 6936-16 от 05.12.2016г.)

Основанием для корректировки проекта межевания территории является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/7168 от 31.03.2017г. и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И. Сусанина - ул. Прицельная в г. Калининграде исх. № и-КМИ-09/6450 от 27.03.2017 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями улицы местного значения - ул. Поселковая;
- с востока красными линиями улицы местного значения - ул. Георгиновская;
- с запада красными линиями улицы местного значения - ул. Прицельная;
- с юга красными линиями улицы местного значения - ул. И. Сусанина.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:130703.

Площадь территории межевания составляет 25 992,00 м².

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 16 земельных участков.

Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН - № 39/16-ВС-439516 от 31.10.2016 г.

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 выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания 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, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ).

Проектом предлагается перераспределить 13 земельных участков с землями, находящимися в государственной собственности и образовать 16 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам с территорий общего пользования.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Поселковая - ул. Георгиновская - ул. И. Сусанина - л. Прицельная в г. Калининграде образуются земельные участки:

Образуемые земельные участки, в т.ч.:			
4	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	образов. из гос.земель
5	для индивидуального жилищного строительства	1075.00	перераспределение з.у. и гос. земель
6	для индивидуального жилищного строительства	614.00	перераспределение з.у. и гос. земель
7	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	перераспределение з.у. и гос. земель
7/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>27.00</i>	
8	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	образов. из гос.земель
9	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	образов. из гос.земель
10	для индивидуального жилищного строительства	954.00	перераспределение з.у. и гос. земель
11	для индивидуального жилищного строительства	805.00	перераспределение з.у. и гос. земель
12	для индивидуального жилищного строительства	916.00	образов. из гос.земель
13	для индивидуального жилищного строительства	650.00	образов. из гос.земель
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>19.00</i>	
14	для индивидуального жилищного строительства	850.00	перераспределение з.у. и гос. земель
15	для индивидуального жилищного строительства	812.00	образов. из гос.земель
15/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>204.00</i>	
16	для индивидуального жилищного строительства	750.00	перераспределение з.у. и гос. земель
16/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>24.00</i>	
17	для индивидуального жилищного строительства	710.00	перераспределение з.у. и гос. земель
18	для индивидуального жилищного строительства	839.00	образов. из гос.земель
18/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>217.00</i>	
19	для индивидуального жилищного строительства	720.00	образов. из гос.земель
19/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>26.00</i>	
19/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>13.00</i>	
20	для индивидуального жилищного строительства	630.00	образов. из гос.земель
20/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>23.00</i>	
21	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	перераспределение з.у. и гос. земель
21/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>141.00</i>	
22	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	образов. из гос.земель
23	для индивидуального жилищного строительства	1479.00	перераспределение з.у. и гос. земель
23/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>160.00</i>	
24	для индивидуального жилищного строительства	935.00	перераспределение з.у. и гос. земель
24/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>86.00</i>	
25	для индивидуального жилищного строительства	855.00	перераспределение з.у. и гос. земель

26	для индивидуального жилищного строительства	1272.00	образов. из гос.земель
26/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>110.00</i>	
27	для индивидуального жилищного строительства	1000.00	перераспределение з.у. и гос. земель
27/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>76.00</i>	
28	для индивидуального жилищного строительства	836.00	перераспределение з.у.
28/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>185.00</i>	
29	коммунальное обслуживание	50.00	образов. из гос.земель
30*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Прицельная)	19.00	образов. из гос.земель
31*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	367.00	образов. из гос.земель
32*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	732.00	образов. из гос.земель

* 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	Соврем. состояние на 2017 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	2,5992
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 социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками <ul style="list-style-type: none"> • под размещение нежилых объектов • под земли общего пользования • сады, огороды 	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	2,3870 2,2702 2,2072 - - - - 0,0050 0,1118 -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые и преобразуемые земельные участки	- " - - " -	0,2122 -

Б. Графический материал

В. Исходные данные