



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
по ул. Адм. Макарова, 16, 18, 20 в г. Калининграде

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	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
ПО УЛИЦЕ АДМИРАЛА МАКАРОВА, 16,18,20
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 по ул. Адм. Макарова, 16, 18, 20 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" от 10.10.2016 г. № 1470 "О разработке проекта межевания территории по ул. Адм. Макарова, 16, 18, 20 в г. Калининграде" и заявление гр. Лапеко Е.П. (вход. № 00244-17 от 20.01.2017г.).

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Территория межевания ограничена:

- с севера границей земельного участка с кадастровым номером № 39:15:131418:20;
- с запада красными линиями улицы местного значения - улица Адм.Макарова;
- с юга границей земельного участка с кадастровым номером № 39:15:131418:1279;
- с востока красными линиями водного объекта (канал ГЧ-4).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:131418.

Площадь территории межевания составляет 5687,00 м².

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано 10 земельных участков.

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-546225 от 25.12.2016 г.

Проектом предлагается перераспределить 10 земельных участков с землями, находящимися в государственной собственности, и образовать 4 земельных участка.

2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания по ул. Адм.Макарова, 16, 18, 20 в г. Калининграде образуются четыре земельных участка:

1	для индивидуального жилищного строительства	1237.00
<i>1/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>70.00</i>
2	для индивидуального жилищного строительства	2239.00
<i>2/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>124.00</i>
3	для индивидуального жилищного строительства	1929.00
<i>3/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>36.00</i>
4	земельные участки (территории) общего пользования (пешеходная связь)	282.00

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 2016 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,5687
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 • под земли общего пользования 	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	0,5687 0,5687 0,5405 - - - - 0,0282
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " - - " -	- -

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ АДМИРАЛА МАКАРОВА, 16,18,20
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Содержание

1. Постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 10.10.2016 г. № 1470 "О разработке проекта межевания территории по ул. Адм. Макарова, 16, 18, 20 в г. Калининграде" _____
2. Карта градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" (фрагмент)
3. Данные генерального плана города, выполненного ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» _____