



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. Эльбонгской (дома №16, №18, №18А) в г. Калининграде
(откорректировано по результатам публичных слушаний)

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
ПО УЛ. ЭЛЬБЛОНГСКОЙ (ДОМА №16, №18, №18А)
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. Эльбонгской (дома №16, №18, №18А) 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 26.12.2016г. № 1991 "О разработке проекта межевания территории по ул. Эльбонгской (дома №16, №18, №18А) в г. Калининграде", заявление гр. Скворцовой Т.В. вход. № 7443-16 от 28.12.2016 г.

Основанием для корректировки проекта межевания территории является письмо Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № и-КМИ-09/13595 от 07.06.2017г. и заключение по итогам проведения публичных слушаний по проекту межевания территории по ул. Эльбонгской (дома №16, №18, №18А) в г. Калининграде» исх. № и-КМИ-09/9813 от 26.04.2017 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части в историческом ядре города. Территория межевания находится в общественно-жилой подзоне исторического центра города.

Территория межевания с юга ограничена красными линиями улицы местного значения – ул. Эльбонгской, с запада красными линиями проезда, с севера и востока - границами ранее образованных земельных участков.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах двух кадастровых кварталов - 39:15:151404, 39:15:151405.

Площадь территории межевания составляет 13604,00 м².

На территории квартала ранее образовано 7 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 12334 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-547580 от 26.12.2016 г., КПТ №39/16-ВС-547508 от 26.12.2016 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 6 ранее образованных земельных участков;
- образовать 1 земельный участок путем перераспределения;
- образовать 5 земельных участков из земель государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта территории по ул. Эльбонгской (дома №16, №18, №18А) в г. Калининграде

- сохраняются границы 6 ранее образованных земельных участков, общей площадью 11610,00 кв.м;

- формируются границы 6 земельных участков общей площадью 1965,00 кв.м:

7	деловое управление	1386.00
7/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	452.00
8	объекты гаражного назначения	214.00
9	объекты гаражного назначения	95.00
10*	земельные участки (территории) общего пользования	98.00
11*	земельные участки (территории) общего пользования	45.00
12*	земельные участки (территории) общего пользования	127.00

* 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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год
1	Площадь проектируемой территории	га	1,3575
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 объекты гаражного назначения территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства земельные участки (территории) общего пользования 	- " -	0,1965
		- " -	-
		- " -	-
		- " -	-
		- " -	0,0309
		- " -	0,1386
			-
			0,0270
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " -	1,1610
		- " -	1,1610

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ЭЛЬБЛОНГСКОЙ (ДОМА №16, №18, №18А)
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ