



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 просп. Победы - пер. Лесная аллея
в Центральном районе г. Калининграда

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	1:1000

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	1:1000

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ПРОСП. ПОБЕДЫ – ПЕР. ЛЕСНАЯ
АЛЛЕЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

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 в границах красных линий просп. Победы - пер. Лесная аллея в Центральном районе г. Калининграда 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 являются:

- постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 25.11.2015 г. № 1959 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий просп. Победы - пер. Лесная аллея в Центральном районе г. Калининграда",
- постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 28.07.2016 г. № 1112 "О внесении изменений в постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 25.11.2015 г. № 1959 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий просп. Победы - пер. Лесная аллея в Центральном районе г. Калининграда",
- заявление гр. Петровой Г.А. вход. № 02115-17 от 18.04.2017 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города. Территория межевания находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

Территория межевания с юга ограничена красными линиями магистральной улицы общегородского значения – просп. Победы, с северо-запада – границей функциональной зоны градостроительного регулирования, с востока - красными линиями улицы местного значения – пер. Лесная аллея.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала - 39:15:110702.

Площадь территории межевания составляет 16153,00 м².

На территории квартала ранее образованно 7 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 8961,00 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 (№ 39/16-ВС-53386 от 20.12.2016 г).

Проектом предлагается:

- сохранить границы 5 ранее образованных земельных участков;
- образовать 2 земельных участка путем перераспределения;
- образовать 8 земельных участков из земель государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий просп. Победы - пер. Лесная аллея в Центральном районе г. Калининграда - сохраняются границы 5 ранее образованных земельных участков, общей площадью 7175,00 кв.м;

- формируются границы 10 земельных участков общей площадью 8978,00 кв.м:

6*	для индивидуального жилищного строительства (жилой дом индивидуального жилищного фонда по пер. Лесная Аллея,5)	1194.00
7	для индивидуального жилищного строительства (жилой дом индивидуального жилищного фонда по пер. Лесная Аллея)	954.00
8	для индивидуального жилищного строительства (жилой дом индивидуального жилищного фонда по пр. Победы, 246)	900.00
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций	6.00
8/2	первый пояс санитарной охраны источников водоснабжения (водохранилище "Менделеево")	302.00
9	для индивидуального жилищного строительства	843.00
10	для индивидуального жилищного строительства	770.00
11	для индивидуального жилищного строительства	655.00
12	обслуживание жилой застройки	755.00
12/1	охранная зона инженерных коммуникаций	23.00
13**	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	2148.00
14***	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	262.00
15****	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	497.00
Всего образуемых земельных участков		8978.00

*земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне от железной дороги

** земельный участок полностью расположен в первом поясе санитарной охраны источников водоснабжения

*** земельный участок полностью расположен в первом поясе санитарной охраны источников водоснабжения и обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами

****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	1,6153
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 социальной инфраструктуры (обслуживание жилой застройки) • земельные участки общего пользования 	- " - - " - - " - - " - - " -	0,8978 0,5316 0,5316 - - 0.0755 0.2907
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " — - " -	0,7175 0,7175

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ПРОСП. ПОБЕДЫ – ПЕР. ЛЕСНАЯ
АЛЛЕЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ