



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 планировки территории
с проектом межевания в его составе
в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде,
предусматривающий размещение линейного объекта**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Директор

Глеза Л.И.

Калининград
2018 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Основная часть (чертеж межевания территории)	1	1:500

Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. В. ГЮГО – ОСТРОВ И. КАНТА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Анализ существующего положения.....	
2. Проектное решение.....	
2.1 Выводы.....	
Приложение 1.....	
Приложение 2.....	

Введение

Проект межевания территории в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 № 150);
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 № 250;
- Законом Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- СП 42.13330.2016. 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 № 225;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 г. № 339;
- положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта
- положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20;

- порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр (пункты 1.2, 1.4-1.6);

- правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление Администрации городского округа «Город Калининград» от 27.01.2017 г. № 110 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта, предусматривающего размещение линейного объекта», постановление Администрации городского округа «Город Калининград» от 13.08.2018 г. № 829 « О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 27.01.2017 г. № 110 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта, предусматривающего размещение линейного объекта», техническое задание № 5/18 от 16.08.2018 г.

1 Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части исторического ядра города. Часть территории межевания находится в зоне делового назначения (ОД), часть в зоне водных объектов (ВО), на остальную часть территории действие градостроительного регламента не распространяется.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:132332, 39:15:140201.

Площадь территории межевания составляет 16945 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано 11 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков – 20695 м², в т.ч. в границах межевания - 14775 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Материалы по обоснованию проекта межевания территории».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 г. № 339, Земельным кодексом РФ гл. 1. Образование земельных участков, ст. II², II³, II⁴, а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ГКН.

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 г. № 339, предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, существующими объектами капитального строительства, в том числе существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства), гаражами устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 10 ранее образованных земельных участков;
- образовать 4 земельных участка путем раздела земельного участка с КН 39:15:132332:47;
- образовать 2 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 3 части на ранее образованных земельных участках.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта:

- сохраняется 10 ранее образованных земельных участков, общей площадью 19035 кв.м, в т.ч. в границах межевания 13115 кв.м;

- образуется 6 земельных участков общей площадью 2281 кв.м:

11*	земельные участки (территории) общего пользования (под опору моста)	250
<i>11/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>32</i>
12*	земельные участки (территории) общего пользования	371
<i>12/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>28</i>
<i>12/2</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>11</i>
13*	земельные участки (территории) общего пользования (под опору моста)	93
<i>13/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>24</i>
14*	земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство)	228
<i>14/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>6</i>
<i>14/2</i>	<i>проезд</i>	<i>67</i>
15*	земельные участки (территории) общего пользования (парковка)	922
<i>15/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>88</i>
<i>15/2</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>25</i>
<i>15/3</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>7</i>
<i>15/4</i>	<i>публичный сервитут (проезд, пешеходная связь)</i>	<i>19</i>
16*	земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство)	417
<i>16/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>177</i>
<i>16/2</i>	<i>публичный сервитут (проезд, пешеходная связь)</i>	<i>55</i>

- образуется 3 части на ранее образованных земельных участках:

:48/1	<i>для размещения опоры моста</i>	149	39:15:132332:48
:57/1	<i>публичный сервитут (пешеходная связь)</i>	140	39:15:132332:57
:57/2	<i>публичный сервитут (проезд)</i>	137	39:15:132332:57

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. В. ГЮГО – ОСТРОВ И. КАНТА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Гюго – остров И. Канта в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ