



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. А. НЕВСКОГО – УЛ. КРАСНОКАМЕННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

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	1	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)	2	1:500
2	Разбивочный чертеж красных линий	3	1:500

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. А. НЕВСКОГО - УЛ. КРАСНОКАМЕННАЯ
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 в границах красных линий ул. А. Невского – ул. Краснокаменная 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 28.02.2017 г. № 285 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. А. Невского – ул. Краснокаменная в г. Калининграде», заявление ООО «Балтик – Имобиле» вход. № 1000 от 01.03.2017 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города. Территория межевания находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория межевания с северо-запада ограничена красными линиями магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. А. Невского, с северо-востока - красными линиями магистральной улицы районного значения – ул. Краснокаменной, с востока и с юга - границами ранее образованных земельных участков.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастрового квартала - 39:15:131902.

Площадь территории межевания составляет 9312,00 м².

На территории квартала ранее образованно 2 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков – 3916,00 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 (КПТ №39/16-ВС-546124 от 25.12.2016 г.)

Проектом предлагается:

- образовать 2 земельных участка путем перераспределения;
- образовать 2 земельных участков из земель государственной собственности.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта территории в границах красных линий ул. А. Невского – ул. Краснокаменная в г. Калининграде

- формируются границы 4 земельных участков общей площадью 9312,00 кв.м:

1	деловое управление	4300.00	перераспред. зем. уч.39:15:131902:104 и земель гос. собственности
1/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	254.00	
1/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	94.00	
2*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	333.00	из земель гос. собственности
3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. А. Невского, 154-160)	2669.00	перераспред. зем. уч.39:15:131902:2 и земель гос. собственности
4	магазины, бытовое обслуживание, объекты гаражного назначения	2010.00	из земель гос. собственности
4/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	42.00	

* 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	0.9312
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 инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов) <ul style="list-style-type: none"> • территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства 	- " - - " - - " - - " - - " - - " -	0.9312 0.2669 0.2669 - - 0.0333 0.6310 -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " - - " -	- -

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. А. НЕВСКОГО - УЛ. КРАСНОКАМЕННАЯ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ