



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. Херсонская – ул. Ломоносова
ул. Соколиная – ул. Кировоградская
в г. Калининграде**

(откорректировано по итогам проведения 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	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

Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. ХЕРСОНСКАЯ – УЛ. ЛОМОНОСОВА –
УЛ. СОКОЛИНАЯ – УЛ. КИРОВОГРАДСКАЯ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)

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. Херсонская – ул. Ломоносова – ул. Соколиная – ул. Кировоградская 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 территории является постановление администрации городского округа "Город Калининград" № 1601 от 28.10.2016 г. "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Херсонская – ул. Ломоносова – ул. Соколиная – ул. Кировоградская в г. Калининграде», заявления гр. Борисенко Н.Н. вход. № 07045-16 от 08.12.2016 г. и гр. Огурецкого П.В. вход. № 00818-17 от 17.02.2017 г.

Основанием для корректировки проекта межевания территории являются письма комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" исх. № и-КМИ-09/13837 от 09.06.2017 г., № и-КМИ-09/14658 от 20.06.2017 г.

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»).

Территория межевания ограничена:

- с севера красными линиями улицы местного значения - Херсонская;
- с востока красными линиями магистрали районного значения - Ломоносова;
- с юга красными линиями улицы местного значения - Соколиная;
- с запада красными линиями улицы местного значения - Кировоградская.

Рассматриваемая территория расположена в границах семи кадастровых кварталов 39:15:120714, 39:15:120712, 39:15:120709, 39:15:120707, 39:15:120705, 39:15:120703, 39:15:120710.

Площадь территории проекта межевания составляет 49 688,00 м².

Существующая жилая застройка представлена малоэтажным жилыми домами.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 45 земельных участков общей площадью 30 964,00 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровые планы территорий № 39/16-BC-536367 от 21.12.2016 г., № 39/16-BC-536028 от 21.12.2016 г., № 39/16-BC-536114 от 21.12.2016 г., № 39/16-BC-536102 от 21.12.2016 г., № 39/16-BC-536272 от 21.12.2016 г., № 39/16-BC-535968 от 21.12.2016 г. и № 39/16-BC-536222 от 21.12.2016 г. Ранее образованы и не зарегистрированы в ГКН три земельных участка - № 21, 22 и 23 (см. План границ земельных участков).

Каталог координат местоположения границ территории проекта межевания 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.

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.

Проектом предлагается:

- 1) сохранить границы 23 земельных участков;
- 2) образовать всего 23 земельных участка в т.ч.:
 - 14 путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
 - 3 путем перераспределения земельных участков между собой;
 - 5 из земель, находящихся в государственной собственности;
 - 1 путём раздела (земельный участок под изъятие для муниципальных нужд).

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 окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., 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.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах красных линий ул. Херсонская – ул. Ломоносова – ул. Соколиная – ул. Кировоградская в г. Калининграде всего образуется 23 земельных участка общей площадью 33 036.00 м² в т.ч.:

Образуемые и изменяемые земельные участки, в т.ч.:		
24	спорт (детская площадка) по ул. Херсонская - ул. Ломоносова	648.00
24/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>44.00</i>
25	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 135)	1134.00
25/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>71.00</i>
26	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 133)	1446.00
26/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>21.00</i>
27	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 131)	1176.00
27/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>3.00</i>
28	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 129)	1064.00
29*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд совместного использования) по ул. Ломоносова	334.00
30	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 125)	1123.00
31	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 123)	601.00
32*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд совместного использования) по ул. Ломоносова	1519.00
33	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 115)	821.00
33/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>30.00</i>
34	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства по ул. Ломоносова)	600.00
35	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 113)	1405.00
35/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>35.00</i>
36	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Соколиная, 4)	1241.00
36/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>81.00</i>
37	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Соколиная, 6)	799.00
38	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградская, 6)	1709.00
38/1	<i>охранная зона ЛЭП</i>	<i>15.00</i>

39	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградская, 28)	1308.00
40	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградская, 30)	1011.00
40/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>8.00</i>
40/2	<i>охранная зона ЛЭП</i>	<i>13.00</i>
41	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Кировоградская, 34)	1487.00
42	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства по ул. Херсонская - ул. Кировоградская)	1000.00
42/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>19.00</i>
43*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Херсонская)	2232.00
44*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Ломоносова)	5426.00
44/1	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	<i>16.00</i>
45*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Ломоносова)	18.00
46*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Кировоградская)	4934.00
Всего образуемых и изменяемых земельных участков		33036.00

**Земельный участок обременён 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

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год
1	Площадь проектируемой территории	га	4,9688
2	<p>Территория, подлежащая межеванию</p> <p>в том числе:</p> <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 общего пользования • территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения • сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства 	<p>- " -</p>	<p>3,3036</p> <p>1,6325</p> <p>1,6325</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>1,4463</p> <p>0,0648</p> <p>0,1600</p>
3	<p>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</p> <p>Ранее созданные сохраняемые земельные участки</p>	<p>- " -</p> <p>- " -</p>	<p>1,6652</p> <p>0,2246</p>

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
УЛ. ХЕРСОНСКАЯ – УЛ. ЛОМОНОСОВА –
УЛ. СОКОЛИНАЯ – УЛ. КИРОВОГРАДСКАЯ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

(откорректировано по итогам проведения публичных слушаний)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ