

Заказчик:
Комитет архитектуры и
строительства администрации
городского округа «Город Калининград»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ВАГОНОСТРОИТЕЛЬНАЯ – НАБ. ПРАВАЯ –
УЛ. РУЧЕЙНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – НАБ. ПРАВОЙ

ТОМ III

Проект межевания территории



г. Калининград, 2015 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта – наб. Правой.



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

Заказчик:
Комитет архитектуры и
строительства администрации
городского округа «Город Калининград»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ВАГОНОСТРОИТЕЛЬНАЯ – НАБ. ПРАВАЯ –
УЛ. РУЧЕЙНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – НАБ. ПРАВОЙ**

Том III

Проект межевания территории

Директор МП «Городской
центр геодезии»

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Анализ существующего положения**
- 2. Проектное решение**
- 3. Выводы**
- 4. Основные технико-экономические показатели проекта**

Копии графического материала

Графический материал

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в портово-промышленной зоне реки Преголя. Северо-западная часть территории межевания находится в пяти функциональных зонах градостроительного зонирования: зоне производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации, зоне производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации, зоне производственно-коммунальных объектов IV - V класса санитарной классификации, зоне железнодорожного транспорта, зоне водных объектов; юго-восточная часть – вне функциональных зон градостроительного зонирования и зоне водных объектов.

Территория межевания ограничена красными линиями магистральных улиц районного значения: ул. Вагоностроительная, наб. Правая, ул. Ручейная.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:111601, 39:15:111605, 39:15:111607, 39:15:111612, 39:15:111901, 39:15:141314, 39:15:142020, 39:15:150847, 39:15:150849, 39:15:150850, 39:15:150851, 39:15:151101, 39:15:151103.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 72961,00 м², в т.ч. в границах красных линий улиц и в границах водных объектов – 28012,00 м².

На территории проекта межевания находится два объекта культурного наследия местного значения: по ул. Правая Набережная, 15 – «Здание мельницы» 1890 г. постройки и по ул. Правая Набережная, 21 – «Здание элеватора» 1897 г.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 23 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 384779,00м², в т.ч. в границах проекта межевания - 48928,00 м², в границах красных линий - 33216,00м². Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в кадастровых планах территорий: 39:15:111601 - №39/14-ВС-385099 от 02.12.2014 г., 39:15:111605 - №39/14-ВС-385064 от 02.12.2014 г., 39:15:111607 - № 39/14-ВС-384775 от 02.12.2014 г., 39:15:111612 - №39/14-ВС-385191 от 02.12.2014 г., 39:15:111901 - №39/14-ВС-384997 от 02.12.2014 г., 39:15:141314 - № 39/14-ВС-384574 от 02.12.2014 г., 39:15:142020 - №39/14-ВС-385442

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта – наб. Правой.

от 02.12.2014 г., 39:15:150847 - № 39/14-ВС-384944 от 02.12.2014 г., 39:15:150849 - 39/14-ВС-384326 от 02.12.2014 г., 39:15:150850 - №39/14-ВС-385436 от 02.12.2014 г., 39:15:150851 - №39/14-ВС-385373 от 02.12.2014 г., 39:15:151101 - №39/14-ВС-385219 от 02.12.2014 г., 39:15:151103 - №39/14-ВС-385038 от 02.12.2014 г.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемой части земельного участка с кадастровым номером 39:15:111612:11 и образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- образовать часть ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:111612:11 – :11/чзу1 - под проезд.

- сохранить границы 18 ранее образованных земельных участков;

- разделить земельный участок с кадастровым номером 39:15:111612:8, с разрешенным использованием - для строительства 2-й очереди лесоперерабатывающего комплекса и причала на два земельных участка с сохранением исходного в измененных границах.

- перераспределить три земельных участка с кадастровыми номерами: 39:15:111605:4, 39:15:111605:8, 39:15:111605:16 и земель государственной собственности.

- снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:6415 - под водопроводную сеть (от ул. Вагоностроительной до ул. Каштановая аллея).

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта – наб. Правой.

- образовать 10 земельных участков:

6 земельных участков – общее пользование территории

3 земельных участка под существующие объекты недвижимости

один земельный участок - коммунальное обслуживание (под размещение перекачивающей насосной станции с установкой по очистке стоков.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе г. Калининграда:

Сохраняется:

- 18 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка общей площадью – 295688,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 30466,00 м², в границах красных линий - 22086,00 м².

Образуется:

- одна часть ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:111612:11/чзу1 – проезд – 197,00 м²;

6 земельных участков – общее пользование территорией, общей площадью 22435,00 м², в т.ч. в границах красных линий 28,00 м²

3 земельных участка под обслуживание существующих объектов недвижимости, общей площадью 78328,00 м².

Один земельный участок – коммунальное обслуживание (под размещение перекачивающей насосной станции с установкой по очистке стоков) 383,00 м².

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2014 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	7,2961	7,2961
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: территория жилой застройки, из них: - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли), территория общего пользования (муниципальные земли) территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства прочие территории	- " - - " -	3,3416 - - - - 2,2435 - - 0,0383 1,0598	3,3416 - - - - 2,2435 - - 0,0383 1,0598
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые земельные участки, в границах проекта	- " -	3,9545 3,0466	3,9545 3,0466

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта – наб. Правой.

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта – наб. Правой.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Вагоностроительная – наб. Правая – ул. Ручейная в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта – наб. Правой.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ