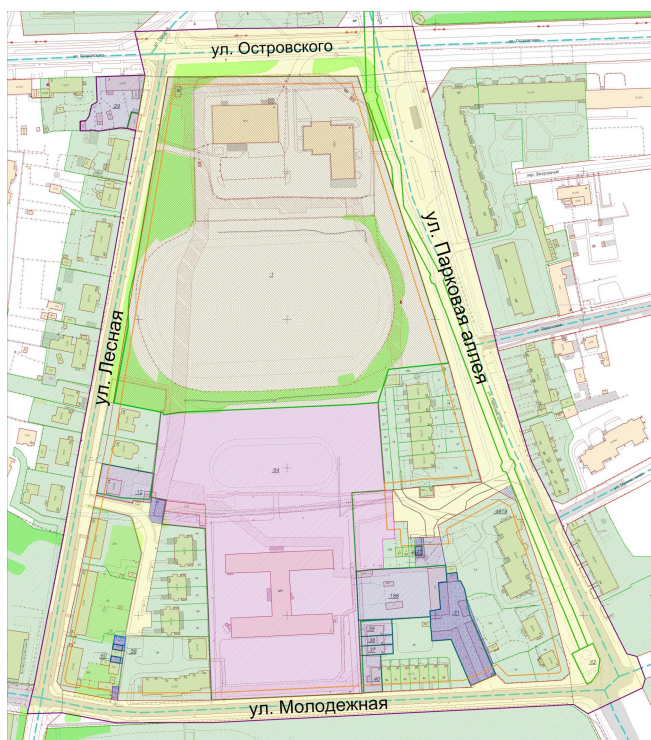


Заказчик – Тимошук А.В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЛЕСНАЯ – УЛ. ОСТРОВСКОГО
- УЛ. ПАРКОВАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. МОЛОДЕЖНАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Директор МП «Городской
центр геодезии»

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2015 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лесная – ул. Островского – ул. Парковая аллея – ул. Молодежная в Ленинградском районе.



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 3903009271/390501001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.gcg39.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лесная – ул. Островского – ул. Парковая аллея – ул. Молодежная в Ленинградском районе.

СОДЕРЖАНИЕ

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

Копии графических материалов

Графические материалы

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной жилой части города. Согласно Правилам землепользования и застройки территория межевания находится в зоне Ж-3 «зона застройки малоэтажными жилыми домами» и зоне Р-4 «Зона спортивных комплексов и сооружений».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Территория межевания с севера ограничена красными линиями магистральной улицы общегородского значения – ул. Островского, с запада – магистральной улицы районного значения ул. Лесной, с востока – магистральной улицы районного значения ул. Парковая аллея, с юга – улицы местного значения ул. Молодежной.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:130820 39:15:130823 39:15:130824 39:15:131402 39:15:131405 39:15:131406 39:15:131407 39:15:131409 39:15:131411 39:15:131415 39:15:131419.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 133453 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 63 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 98795 м², в т.ч. в границах проекта 98297 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)».

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах ул. Лесная – ул. Островского – ул. Парковая аллея – ул. Молодежная в Ленинградском районе.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 47 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков;
- образовать часть ранее образованного зарегистрированного в ГКН земельного участка;
- уточнить границы одного земельного участка;
- образовать 15 земельных участков, путем перераспределения ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 6 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

Проектом планировки в юго-восточной части территории предусмотрен внутриквартальный проезд, который выделен красными линиями в территорию общего пользования. Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 39:15:131406:13 располагается за красными линиями вышеуказанного проезда и ул. Парковая аллея; при строительстве может возникнуть необходимость в ее изъятии для муниципальных нужд.

Сведения о частях земельных участков, подлежащих изъятию, отражены в таблице 1.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лесная – ул. Островского – ул. Парковая аллея – ул. Молодежная в Ленинградском районе.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетный номер части земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	2	3	4
1	39:15:131406:13	:13/чзyl	51.00

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в его составе в границах ул.Лесная – ул.Островского – ул.Парковая аллея – ул.Молодежная - в Ленинградском районе:

- сохраняется 47 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 25408.00 м²;

- образуется часть ранее образованного зарегистрированного в ГКН земельного участка

:13/чзу1	ул. Парковая аллея	51.00	39:15:131406:13
----------	--------------------	-------	-----------------

- уточняются границы одного земельного участка с кадастровым номером 39:15:131406:34

1	под гараж	45.00
---	-----------	-------

- образуется 21 зем. участок общей площадью – 108000.00 м², в т.ч.:

2	спорт (под существующий физкультурно-оздоровительный комплекс)	39356.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:1 и гос. земель
2/1	охранная зона инженерных коммуникаций	5724.00	
2/2	охранная зона инженерных коммуникаций	105.00	
3	образование и просвещение (под общеобразовательную среднюю школу № 44)	24515.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:64 и гос. земель
3/1	охранная зона инженерных коммуникаций	3725.00	
4	для индивидуального жил. строительства (под инд. жилой дом, неоконченный стр-ом по ул. Лесной, 24)	781.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:12 и гос. земель
4/1	охранная зона инженерных коммуникаций	503.00	
5	блокированная жилая застройка (под блок-секцию №11 из индивидуального жилого дома)	241.000	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:39 и гос. земель
5/1	охранная зона инженерных коммуникаций	22.00	
6	блокированная жилая застройка (под блок-секцию №13 сблокированного 3-х секционного жилого дома)	142.000	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:38 и гос. земель
6/1	охранная зона инженерных коммуникаций	26.00	
7	блокированная жилая застройка (под блок-секцию №15 из блокированного 3-х секционного жилого дома)	142.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:37 и гос. земель
7/1	охранная зона инженерных коммуникаций	26.00	
8	блокированная жилая застройка (под блок-секцию № 17 сблокированного восьмисекционного жилого дома № 17-31 по ул. Молодежной)	346.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:40 и гос. земель
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций	251.00	
9	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Островского, 3)	1186.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131405:29 и гос. земель
9/1	охранная зона инженерных коммуникаций	13.00	
10*	обслуживание автотранспорта (гаражи)	157.00	
11	объекты гаражного назначения (под гараж)	28.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:58 и гос. земель
12	объекты гаражного назначения (под гараж)	33.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:60 и гос. земель

			земель
13	объекты гаражного назначения (под гараж)	36.00	
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>6.00</i>	
14	объекты гаражного назначения (под гараж)	84.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:70 и гос. земель
14/1	<i>доступ к земельному участку с КН 39:15:131406:253</i>	<i>28.00</i>	
14/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>12.00</i>	
15	обслуживание автотранспорта (под существующие индивидуальные гаражи)	1589.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:31 и гос. земель
16	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под строительство многоквартирного малоэтажного дома)	2220.00	перераспред. зем. уч. 39:15:131406:188 и гос. земель
16/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>438.00</i>	
17**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Островского)	5967.00	перераспред. зем. уч. 39:15:000000:4919 и гос. земель
17/1	<i>охранная зона пункта ГСС (постановление 1170 от 7.10.1996 г.)</i>	<i>4.00</i>	
17/2	<i>охранная зона пункта ГСС (постановление 1170 от 7.10.1996 г.)</i>	<i>4.00</i>	
18**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лесная)	6934.00	
18/1	<i>охранная зона пункта ГСС (постановление 1170 от 7.10.1996 г.)</i>	<i>4.00</i>	
19**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Парковая аллея)	16062.00	перераспред. зем. уч. 39:15:000000:4919, 39:15:131406:62 и гос. земель
20**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1346.00	
21**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд и озеленение)	1498.00	
21/1	<i>проезд</i>	<i>537.00</i>	
22**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Молодежная)	5337.00	

* Земельный участок полностью расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.

** 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.

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

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2015 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	13,3453	13,2274
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	10,8045	10,8045
	в том числе:			
	• территория жилой застройки, из них:	- " -	0,2838	0,5058
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,2838	0,5058
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	• территория объектов инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов)	- " -	-	
		- " -	3,9116	3,9116
	• территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	6,3871	6,3871
	• сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	0,2220	-
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		9,7177	9,7177
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	2,5408	2,5408

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лесная – ул. Островского – ул. Парковая аллея – ул. Молодежная в Ленинградском районе.

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лесная – ул. Островского – ул. Парковая аллея – ул. Молодежная в Ленинградском районе.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ