

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|---|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Основная часть (проект границ земельных участков) | 1 | 1:2000 |

Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|---|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Материалы по обоснованию проекта (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений) | 2 | 1:2000 |

Приложения:

- Исходная документация

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ СНТ «ДРУЖБА» В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| |
|--|
| Введение..... |
| 1. Анализ существующего положения..... |
| 2. Проектное решение..... |
| 2.1 Выводы..... |
| Приложение 1..... |
| Приложение 2..... |
| Приложение 3..... |

Введение

Проект межевания территории в границах СНТ «Дружба» 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.

1 Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города. Основная часть территории межевания находится в зоне садоводств и дачных участков (Ж-5), небольшая часть расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и в зоне железнодорожного транспорта (Т-2).

Территория межевания с севера ограничена городской чертой, с востока - территорией руч. Восточного и границами ранее образованных земельных участков, с севера - красными линиями перспективной эстакады, с запада – красными линиями проектируемой улицы.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:132704, 39:15:132703, 39:15:133003.

Площадь территории межевания составляет 266700 м².

На рассматриваемой территории ранее образован 361 земельный участок.

Площадь всех ранее образованных земельных участков – 264920 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/ИСХ/17-347077 от 13.06.2017 г., № 39/ИСХ/17-359877 от 18.06.2017 г., № 39/ИСХ/17-347092 от 13.06.2017 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 291 ранее образованного земельного участка;
- образовать 65 земельных участков путем перераспределения земельных участков;
- образовать 4 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

Проектом планировки устанавливаются красные линии перспективной эстакады. При строительстве вышеуказанного объекта может возникнуть необходимость в изъятии частей существующих земельных участков для муниципальных нужд.

Сведения о частях земельных участков, подлежащих изъятию для строительства перспективной эстакады, отражены в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м) |
|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 39:15:000000:6419 | 159 |
| 2 | 39:15:132704:6 | 74 |
| 3 | 39:15:132704:8 | 213 |
| 4 | 39:15:000000:10211 | 163 |
| 5 | 39:15:132704:539 | 614 |
| 6 | 39:15:132704:538 | 17 |
| 7 | 39:15:132704:540 | 156 |
| 8 | 39:15:132704:451 | 524 |
| 9 | 39:15:132704:542 | 15 |
| 10 | 39:15:132704:541 | 239 |
| ИТОГО | | 2174 |

По данным генерального плана (Карта развития городских магистралей и улично-дорожной сети городского округа) на территории СНТ «Дружба» планируется строительство магистральной улицы общегородского значения. В данном проекте межевания вышеуказанныя улица детально не рассматривается, т.к. ее строительство планируется к 2035 г.

2.1 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах СНТ «Дружба» в г. Калининграде:

- сохраняется 291 ранее образованный земельный участок, общей площадью 166115 кв.м, в т.ч. в границах межевания 164150 кв.м;
- образуется 69 земельных участков общей площадью 102694 кв.м:

| | | | |
|-----------|---------------------|-------------|--|
| 1 | ведение садоводства | 628 | перераспределение зем.уч. |
| 2 | ведение садоводства | 683 | перераспределение зем.уч. |
| 3 | ведение садоводства | 506 | перераспределение зем.уч. |
| 4 | ведение садоводства | 618 | перераспределение зем.уч. |
| 5 | ведение садоводства | 591 | перераспределение зем.уч. |
| 6 | ведение садоводства | 586 | перераспределение зем.уч. |
| 7 | ведение садоводства | 642 | перераспределение зем.уч. |
| 8 | ведение садоводства | 564 | перераспределение зем.уч. |
| 9 | ведение садоводства | 605 | перераспределение зем.уч. |
| 10 | ведение садоводства | 660 | перераспределение зем.уч. |
| 11 | ведение садоводства | 493 | перераспределение зем.уч. |
| 12 | ведение садоводства | 508 | гос.зем. |
| 13 | ведение садоводства | 763 | перераспр. зем.уч. и гос.зем. |
| 14 | ведение садоводства | 615 | многоконтурный (2 контура) перераспределение зем.уч. |
| 15 | ведение садоводства | 480 | перераспределение зем.уч. |
| 16 | ведение садоводства | 550 | перераспределение зем.уч. |
| 17 | ведение садоводства | 555 | перераспределение зем.уч. |
| 18 | ведение садоводства | 416 | перераспределение зем.уч. |
| 19 | ведение садоводства | 475 | перераспределение зем.уч. |
| 20 | ведение садоводства | 560 | перераспределение зем.уч. |
| 21 | ведение садоводства | 712 | перераспределение зем.уч. |
| 22 | ведение садоводства | 715 | перераспределение зем.уч. |
| 23 | ведение садоводства | 724 | перераспределение зем.уч. |
| 24 | ведение садоводства | 565 | перераспределение зем.уч. |
| 25 | ведение садоводства | 626 | перераспределение зем.уч. |
| 26 | ведение садоводства | 686 | перераспределение зем.уч. |
| 27 | ведение садоводства | 995 | перераспределение зем.уч. |
| 28 | ведение садоводства | 1000 | перераспределение зем.уч. |
| 29 | ведение садоводства | 322 | перераспределение зем.уч. |
| 30 | ведение садоводства | 515 | перераспределение зем.уч. |
| 31 | ведение садоводства | 510 | перераспределение зем.уч. |
| 32 | ведение садоводства | 1004 | перераспределение зем.уч. |
| 33 | ведение садоводства | 420 | перераспределение зем.уч. |
| 34 | ведение садоводства | 227 | перераспределение зем.уч. |
| 35 | ведение садоводства | 860 | перераспределение зем.уч. |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------------------|
| 36 | ведение садоводства | 1200 | перераспределение зем.уч. |
| 37 | ведение садоводства | 730 | перераспределение зем.уч. |
| 38 | ведение садоводства | 450 | гос.зем. |
| 39 | ведение садоводства | 642 | перераспределение зем.уч. |
| 40 | ведение садоводства | 688 | перераспределение зем.уч. |
| 41 | ведение садоводства | 583 | перераспределение зем.уч. |
| 42 | ведение садоводства | 520 | перераспределение зем.уч. |
| 43 | ведение садоводства | 810 | перераспределение зем.уч. |
| 44 | ведение садоводства | 675 | перераспределение зем.уч. |
| 45 | ведение садоводства | 630 | перераспределение зем.уч. |
| 46 | ведение садоводства | 709 | перераспределение зем.уч. |
| 47 | ведение садоводства | 623 | перераспределение зем.уч. |
| 48 | ведение садоводства | 670 | перераспределение зем.уч. |
| 49 | ведение садоводства | 668 | перераспределение зем.уч. |
| 50 | ведение садоводства | 450 | перераспределение зем.уч. |
| 51 | ведение садоводства | 450 | перераспределение зем.уч. |
| 52 | ведение садоводства | 435 | гос.зем. |
| 53 | ведение садоводства | 955 | перераспределение зем.уч. |
| 54 | ведение садоводства | 570 | перераспределение зем.уч. |
| 55 | ведение садоводства | 500 | перераспределение зем.уч. |
| 56 | ведение садоводства | 500 | перераспределение зем.уч. |
| 57 | ведение садоводства | 470 | перераспределение зем.уч. |
| 58 | ведение садоводства | 423 | перераспределение зем.уч. |
| 59 | ведение садоводства | 500 | перераспределение зем.уч. |
| 60 | ведение садоводства | 882 | перераспределение зем.уч. |
| 61 | ведение садоводства | 1075 | перераспределение зем.уч. |
| 62 | ведение садоводства | 982 | перераспределение зем.уч. |
| 63 | коммунальное обслуживание (под ТП) | 100 | перераспределение зем.уч. |
| 64 | коммунальное обслуживание (под ШРП) | 100 | перераспределение зем.уч. |
| 65 | коммунальное обслуживание (под ТП) | 100 | перераспределение зем.уч. |
| 66 | земельные участки (территории) общего пользования | 598 | гос.зем. |
| 67* | земельные участки (территории) общего пользования | 2018 | многоконтурный (2 контура) |
| 68* | земельные участки (территории) общего пользования | 159 | перераспределение зем.уч. |
| 69 | ведение садоводства (имущество общего пользования, проходы, проезды) | 60450 | перераспределение зем.уч. |
| Всего образуемых земельных участков 102694 | | | |

*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.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ СНТ «ДРУЖБА» В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ "Дружба"
в Ленинградском районе

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ