

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