

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

СОДЕРЖАНИЕ

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной жилой зоне муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Объект берет начало от трубопереезда на пересечении реки Голубой с ул. Калачёва и заканчивается на пересечении с ул. Беланова (ориентир ул. Беланова, 85А).

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:120307, 39:15:120311, 39:15:120305, 39:15:120308, 39:15:120314, 39:15:120313, 39:15:120309, 39:15:120310.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **38910 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 11 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 78162 м², в т.ч. в границах проекта межевания 16684 м².

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах ул. Беланова - ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны". Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 3 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета земельный участок с КН 39:15:000000:3220;
- образовать 25 земельных участка путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 6 земельных участков путем раздела ранее образованных земельных участков (4 изъятия для муниципальных нужд);
- образовать 10 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 устанавливаются красные линии по береговой полосе водного объекта - кан. ГЧ-2. Часть существующих земельных участков располагается на территории береговой полосы. Т.к. береговая полоса является территорией общего пользования возникает необходимость в изъятии части участков 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. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	2	3
1	39:15:120307:4	102
2	39:15:120311:188	7
3	39:15:120311:19	135
4	39:15:120311:19	55
ИТОГО		299

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 3 ранее образованных земельных участка общей площадью – 1208 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 855 м²;
- образуется 37 земельных участков, в т.ч.:

1*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	65	
2*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	97	
2/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>57</i>	
3	коммунальное обслуживание	24	
3/1	<i>охранная зона геодезического пункта -</i>	<i>4</i>	
4*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	173	
5	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	406	
5/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>117</i>	
6	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	119	
6/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>44</i>	
7	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	873	
7/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>573</i>	
8*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	125	
9	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	585	
9/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>382</i>	
10	образование и просвещение	20410	
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>1922</i>	
10/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>428</i>	
10/3	<i>проезд -</i>	<i>775</i>	
11*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	149	
12*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	106	
13*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	95	
14	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	2694	
14/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>1714</i>	
15	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	176	
15/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>91</i>	
16	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	928	
17	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	1770	

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

17/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	132	
18*	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	275	
19	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	7845	
19/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	74	
19/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	57	
19/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	52	
19/4	охранная зона инженерных коммуникаций -	32	
19/5	охранная зона инженерных коммуникаций -	120	
19/6	охранная зона инженерных коммуникаций -	750	
19/7	охранная зона инженерных коммуникаций -	39	
19/8	охранная зона инженерных коммуникаций -	36	
19/9	охранная зона инженерных коммуникаций -	28	
19/10	охранная зона инженерных коммуникаций -	162	
19/11	охранная зона инженерных коммуникаций -	274	
19/12	охранная зона инженерных коммуникаций -	189	
19/13	охранная зона инженерных коммуникаций -	109	
19/14	охранная зона инженерных коммуникаций -	32	
19/15	охранная зона инженерных коммуникаций -	10	
19/16	охранная зона инженерных коммуникаций -	17	
19/17	охранная зона инженерных коммуникаций -	227	
19/18	охранная зона инженерных коммуникаций -	30	
19/19	охранная зона инженерных коммуникаций -	286	
19/20	охранная зона инженерных коммуникаций -	232	
20**	земельные участки (территории) общего пользования (транспортная развязка ул. Докука - ул. Беланова - ул. Жиленкова - ул. Габайдулина)	4520	
21	коммунальное обслуживание (территория инженерных коммуникаций)	28	
22	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	135	
23	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	1930	
23/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	25	
23/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	24	
23/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	11	
24	магазины	3310	
24/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	57	
25	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	2065	
25/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	83	
25/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	240	
25/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	26	
26	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	5210	
26/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	21	
26/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	27	
26/3	охранная зона инженерных коммуникаций -	56	

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

26/4	охранная зона инженерных коммуникаций -	37	
26/5	охранная зона инженерных коммуникаций -	18	
26/6	охранная зона инженерных коммуникаций -	43	
26/7	охранная зона инженерных коммуникаций -	39	
26/8	охранная зона инженерных коммуникаций -	43	
26/9	охранная зона инженерных коммуникаций -	34	
27	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	260	
27/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	15	
28	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса)	325	
28/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	139	
28/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	40	
29**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Калачева)	595	
30	водные объекты (р. Голубая)	23	
31	водные объекты (кан. ГЧ - 2)	4495	многоконтурный (4 контура)
32	водные объекты (пруд)	1750	
33	для индивидуального жилищного строительства	923	
34	для индивидуального жилищного строительства	705	
35	обеспечение обороны и безопасности (военный городок)	24850	
36***	для индивидуального жилищного строительства	975	
36/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	118	
37***	для индивидуального жилищного строительства	937	
Всего образуемых земельных участков		89951	
в т.ч. в границах проекта межевания		38055	

*Земельный участок полностью расположен в охранный зоне инженерных коммуникаций

**Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

***Земельные участки 36 и 37 (по проекту) возможно образовать после внесения изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» и в Генеральный план городского округа «Город Калининград».

Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, приведено в Приложении 2.

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	3,8900
2	Территория, подлежащая межеванию в том числе: территории 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 Территория водных объектов Прочие территории	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	8,8253 в т.ч. в границах проекта 3,8055 0,1841 0,1841 - - 0,0052 3,1522 2,3720 0,6268 2,4850
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	0,0845 0,0845

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Беланова – ул. Жиленкова - ул. Габайдулина - ул. Калачева в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция гидротехнических сооружений и улучшение санитарно-экологического состояния притока реки Голубой с благоустройством рекреационной зоны"

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ