

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Борисово в районе ул. Подп. Емельянова

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах микр. Борисово  
в районе ул. Подп. Емельянова

## СОДЕРЖАНИЕ

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

**Графические материалы**

**Исходная документация**

## 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в юго-восточной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Территория проекта планировки ограничена:

- с севера красными линиями проезда без наименования;  
- с северо-востока территорией кадастровых участков с КН 39:15:141906:307 и 39:15:141906:308;

- с востока красными линиями улицы местного значения – Пограничная;  
- с юга красными линиями магистральной улицы общегородского значения – Подп.

Емельянова;

- с запада красными линиями улицы местного значения – Пограничная;  
- с северо-запада красными линиями проезда без наименования.

В соответствии с решениями Генерального плана г. Калининграда и согласно Правилам землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», основная часть территории проектирования находится вне функциональных зон. Северная часть территории находится в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), скверов, садов, бульваров (Р-5) и частично в зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктур (Т-1). Северо-восточная часть территории находится в зоне лесопарков, городских лесов, отдыха (Р-2).

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **115093 м<sup>2</sup>**.

*Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.*

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:141804, 39:15:141902 и 39:15:141906.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 19 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 94 960,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в согласованных границах – 18 618 м<sup>2</sup>.

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Борисово в районе ул. Подп. Емельянова

проекта межевания территории») на основании кадастровых выписок о земельных участках из ГКН.

## 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.

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 в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Борисово в районе ул. Подп. Емельянова».

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

Проектом предлагается:

- снять с кадастрового учета 6 ранее образованных земельных участков (39:15:000000:5758, 39:15:000000:5759, 39:15:141906:293, 39:15:141906:294, 39:15:141906:295, 39:15:141906:296), имеющих временный статус;
- образовать 4 части в ранее образованных земельных участках;
- образовать 5 земельных участка путем перераспределения ранее образованных земельных участков;
- образовать 34 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

### 3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории в границах мкр. Борисово в районе ул. Подп. Емельянова образуется 4 части в ранее образованных земельных участках общей площадью 168 м<sup>2</sup> и 39 земельных участков, общей площадью 113 566 м<sup>2</sup>:

Образуемые части земельных участков:				
:23/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций	18	39:15:141906:23	
:42/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций	38	39:15:141906:42	
:290/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций	98	39:15:141906:290	
:308/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций	14	39:15:141906:308	
<b>1</b>	коммунальное обслуживание		<b>3756</b>	
<b>1/1</b>		проезд	179	
<b>2</b>	коммунальное обслуживание (под существующие ШРП и ТП)		<b>21</b>	
<b>3</b>	коммунальное обслуживание (под строительство ТП)		<b>145</b>	
<b>4</b>	блокированная жилая застройка		<b>1052</b>	
<b>4/1</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		146	
<b>5</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 13)		<b>1820</b>	
<b>5/1</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		177	
<b>6</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 15)		<b>836</b>	
<b>6/1</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		49	
<b>7</b>	магазины		<b>776</b>	
<b>7/1</b>	охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций		378	
<b>8*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		<b>157</b>	
<b>9</b>	среднеэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 11)		<b>5410</b>	
<b>9/1</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		581	
<b>9/2</b>	охранная зона существующих инженерных коммуникаций		384	
<b>10*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		<b>602</b>	
<b>11*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		<b>1742</b>	
<b>12</b>	коммунальное обслуживание (под строительство ЦТП)		<b>458</b>	
<b>13</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 9)		<b>1014</b>	
<b>13/1</b>	охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций		143	
<b>14*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		<b>1467</b>	
<b>15</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 6)		<b>945</b>	
<b>15/1</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		151	
<b>15/2</b>	охранная зона существующих инженерных коммуникаций		122	
<b>16</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 8)		<b>945</b>	
<b>16/1</b>	охранная зона существующих инженерных коммуникаций		200	
<b>16/2</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		12	
<b>16/3</b>	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		74	
<b>17*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		<b>792</b>	
<b>18</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 5)		<b>1327</b>	
<b>18/1</b>	охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций		409	
<b>19</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 7)		<b>1338</b>	

<b>19/1</b>	<b>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>597</b>
<b>20</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 2)	<b>1404</b>
<b>20/1</b>	<b>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>244</b>
<b>20/2</b>	<b>охранная зона существующих инженерных коммуникаций</b>	<b>185</b>
<b>21</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 4)	<b>1405</b>
<b>21/1</b>	<b>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>506</b>
<b>22*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>778</b>
<b>23</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 1)	<b>1018</b>
<b>23/1</b>	<b>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>432</b>
<b>24</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 3)	<b>940</b>
<b>24/1</b>	<b>охранная зона существующих инженерных коммуникаций</b>	<b>182</b>
<b>24/2</b>	<b>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>132</b>
<b>25</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 10)	<b>2074</b>
<b>25/1</b>	<b>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>869</b>
<b>25/2</b>	<b>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>15</b>
<b>26*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>415</b>
<b>27*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>1499</b>
<b>28*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проектируемый проезд)	<b>7502</b>
<b>29</b>	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	<b>3912</b>
<b>30</b>	коммунальное обслуживание (под строительство ТП)	<b>114</b>
<b>31</b>	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	<b>918</b>
<b>31/1</b>	<b>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>27</b>
<b>32</b>	спорт (под размещение спортивной и детской площадок)	<b>4755</b>
<b>33</b>	коммунальное обслуживание (под размещение площадки ТБО)	<b>40</b>
<b>34*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (улица Пограничная)	<b>40366</b>
<b>35*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (улица Подп. Емельянова)	<b>4399</b>
<b>36</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 2а)	<b>1060</b>
<b>36/1</b>	<b>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</b>	<b>56</b>
<b>37*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проектируемый проезд)	<b>14438</b>
<b>38*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	<b>1272</b>
<b>39</b>	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 12)	<b>600</b>

**\*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 и изменяемых 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 2016 год
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	<b>11,5093</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию:</b>  <b>территория жилой застройки, из них:</b> - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки <b>территория объектов инженерной инфраструктуры</b> <b>территория общего пользования</b> (муниципальные земли) <b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b> <b>прочие территории</b>	- " -	<b>11,2667</b>  2,3188 1,7778 0,5410 - 0,4534 8,0313 0,4755 0,0776
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:</b>  Ранее образованные сохраняемые земельные участки в границах территории проекта межевания	- " -	- 0,4780

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение  
линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Борисово  
в районе ул. Подп. Емельянова

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ