

Заказчик: гр. Ткаченко С.В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. САМАРСКАЯ – УЛ. А. БОЛОТОВА –
ПЕР. ЛОМОНОСОВА – УЛ. ЛОМОНОСОВА
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Директор МП «Городской
центр геодезии»

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2016 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Самарская – ул. А. Болотова – пер. Ломоносова – ул. Ломоносова в Центральном 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

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовые материалы:

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

Графические материалы:

1. Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории).....
2. Проект межевания территории (основной чертеж).....

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория межевания ограничена:

с севера - красными линиями улицы местного значения – ул. Самарская;

с запада - красными линиями улицы местного значения - ул. А. Болотова и пер. Ломоносова;

с юга - красными линиями улицы местного значения - пер. Ломоносова;

с востока - красными линиями магистрали районного значения – ул. Ломоносова.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120907, 39:15:120908, 39:15:120909, 39:15:121034.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **8 6170 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 67 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 6 4916 м², в т.ч. в границах межевания 5 6290 м².

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

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах ул. Самарская – ул. А. Болотова – пер. Ломоносова – ул. Ломоносова в Центральном районе.

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.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 57 ранее образованных земельных участков;
- образовать 12 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 27 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 4 земельных участка путем раздела ранее образованных земельных участков.

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 магистральной улицы районного значения – ул. Ломоносова и улиц местного значения – пер. Ломоносова, ул. А. Болотова, ул. Самарская. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями вышеуказанных улиц. При строительстве улицы может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд.

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	2	3
1	39:15:120904:232	80
2	39:15:120907:235	174
ИТОГО		254

ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 57 ранее образованных земельных участков общей площадью – 5 1930 м², в т.ч. в границах проекта межевания – 4 4195 м²;

- образуется 43 земельных участка, в т.ч.:

1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2450	-
2	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Ломоносова)	174	<u>изъятие для муниципальных нужд</u>
3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; для перераспределения с земельным участком 1 по проекту)	563	-
4	объекты гаражного назначения	380	-
4/1	проезд	114	-
5	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 19)	1673	-
6	ведение садоводства	830	-
7	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	745	-
8	коммунальное обслуживание (под установку ТП)	80	-
9	магазины, общественное питание	1190	-
10	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	720	-
11	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	850	-
12	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	950	-
12/1	санитарно-защитная зона от КНС	281	-
13	коммунальное обслуживание (очистные сооружения)	276	-
14	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	185	-
15	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	1343	-
16	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	1467	-

17	ведение садоводства	914	-
18	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Ломоносова)	80	<u>изъятие для муниципальных нужд</u>
19	для перераспределения с земельным участком 17 по проекту	6	-
20	коммунальное обслуживание (под установку ТП)	50	-
21	ведение садоводства	597	-
22	ведение садоводства	523	-
23	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	700	-
23/1	охранная зона инженерных коммуникаций	15	-
24	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	750	-
24/1	охранная зона инженерных коммуникаций	60	-
25	для индивидуального жилищного строительства (под строительство жилого дома объекта индивидуального жилищного строительства)	980	-
25/1	охранная зона инженерных коммуникаций	20	-
26	земельные участки (территории) общего пользования (пешеходная связь)	77	-
26/1	охранная зона инженерных коммуникаций	3	-
27*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Ломоносова)	5168	-
28*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1045	-
29*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1194	-
30	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	105	-
31*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	3528	-
32*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Самарская)	5226	-
33*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	764	-
34*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. А. Болотова)	1608	-
35	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса водного объекта - руч. Нескучный)	560	-
35/1	охранная зона инженерных коммуникаций	32	-
35/2	охранная зона инженерных коммуникаций	29	-

36	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса водного объекта - руч. Нескучный)	622	-
36/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>39</i>	-
37	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса водного объекта - руч. Нескучный)	24	-
37/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>3</i>	-
38	земельные участки (территории) общего пользования (береговая полоса водного объекта - руч. Нескучный)	29	-
39	водный объект (руч. Нескучный)	11	-
40	водный объект (руч. Нескучный)	280	-
41	коммунальное обслуживание (очистные сооружения)	180	-
42	водный объект	480	-
43	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Ломоносова, 15)	2033	-
43/1	<i>охранная зона ЛЭП</i>	<i>123</i>	-
Всего образуемых земельных участков		41411	-

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

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	8,6170
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	4,1411
	в том числе:		
	территории жилой застройки, из них:	- " -	0,7099
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,7099
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	0,0586
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	2,2146
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	0,1190
	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	0,7046
	прочие территории	- " -	0,3344
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		4,6625
	Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	4,6220

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Самарская – ул. А. Болотова – пер. Ломоносова – ул. Ломоносова в Центральном районе

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Самарская – ул. А. Болотова – пер. Ломоносова – ул. Ломоносова в Центральном районе

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ