



пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

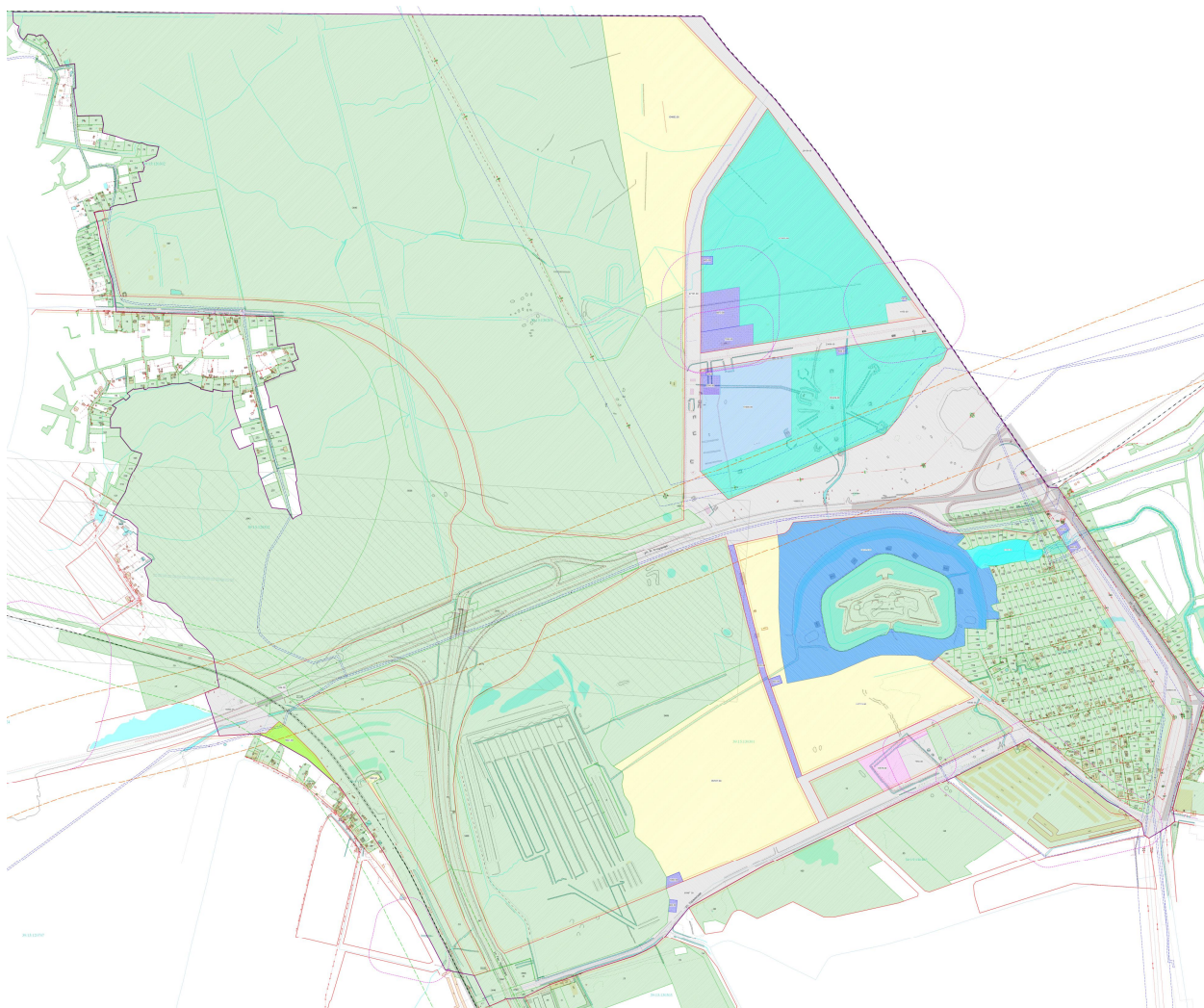
тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.gcg39.ru

Заказчик:

Комитет архитектуры и строительства
администрации городского округа "Город Калининград"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
территории в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова
– ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда.



Директор МП Геоцентр

Л.И. Глеза

г. Калининград
2014
МП Геоцентр

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда



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

3.1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города. Основная часть территории межевание находится в зоне в зоне лесопарков, городских лесов, отдыха, зоне городских парков, северо-восточная часть – в зоне спортивных комплексов и сооружений, западная часть – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, юго-восточная часть – в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, юго-западная часть – в зоне железнодорожного транспорта, центральная часть территории, расположенная под объектом культурного наследия – Форт № 4 «Гнейзенау», расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория межевания ограничена с севера и востока границей городской черты, с юго-востока красными линиями ул. Горького, с юга – красными линиями ул. Украинской, с юго-запада - отводом железной дороги, с запада – территорией земельного участка под городские леса.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120302, 39:15:120312, 39:15:120324, 39:15:120707, 39:15:120702, 39:15:130201, 39:15:130202, 39:15:130301, 39:15:130302, 39:15:130303, 39:15:130305, 39:15:130402, 39:15:130410, 39:15:130802, 39:15:130710.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **4514400,00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 375 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 3557400,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 3111170,00 м².

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

3.2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах: ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 375 ранее образованных земельных участков;
- образовать 43 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:
 - 2 земельных участка под размещение спортивных комплексов и сооружений;
 - 1 земельный участок для проведения культурно-массовых мероприятий;
 - 1 земельный участок охранный зона объекта культурного наследия регионального значения;
 - 1 земельный участок под территорию водного объекта;
 - 5 земельных участков под городские парки, лесопарки, городские леса, зоны отдыха;
 - 1 земельный участок под озеленение специального назначения;
 - 1 земельный участок под размещение объектов обслуживания населения и производственной деятельности;
 - 15 земельных участков под размещение объектов транспортной инфраструктуры;
 - 14 земельных участков под размещение объектов инженерной инфраструктуры;
 - 2 земельных участка для перераспределения.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и проложения инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Б. Окружная, ул. Горького, ул. Украинская. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями вышеуказанных улиц и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Общая площадь изымаемых земель - 61304,00 м².

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

Табл. 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь	№ п/п	Кадастровый номер	Площадь
1	2	3	4	5	6
1	39:15:120302:159	478.00	32	39:15:130305:170	722.00
2	39:15:120302:161	422.00	33	39:15:130305:126	521.00
3	39:15:120312:12	35.00	34	39:15:130305:128	712.00
4	39:15:120312:13	14.00	35	39:15:130305:221	68.00
5	39:15:120312:14	38.00	36	39:15:130305:273	72.00
6	39:15:120312:411	33.00	37	39:15:130305:310	479.00
7	39:15:120312:412	34.00	38	39:15:130305:311	107.00
8	39:15:120312:125	18.00	39	39:15:130305:218	87.00
9	39:15:120312:126	41.00	40	39:15:130305:216	28.00
10	39:15:120312:127	31.00	41	39:15:130305:56	105.00
11	39:15:120312:374	47.00	42	39:15:130305:70	25.00
12	39:15:120312:375	51.00	43	39:15:130305:100	164.00
13	39:15:120312:243	68.00	44	39:15:130305:264	103.00
14	39:15:120312:245	11.00	45	39:15:130305:177	5.00
15	39:15:120312:247	48.00	46	39:15:130305:178	11.00
16	39:15:130305:282	696.00	47	39:15:130305:182	7.00
17	39:15:130305:283	687.00	48	39:15:130305:187	10.00
18	39:15:130305:284	622.00	49	39:15:130305:189	3.00
19	39:15:130305:285	609.00	50	39:15:130402:1029	61.00
20	39:15:130305:286	599.00	51	39:15:130402:907	28.00
21	39:15:130305:287	550.00	52	39:15:130402:1025	28.00
22	39:15:130305:288	515.00	53	39:15:130402:1028	40.00
23	39:15:130305:289	695.00	54	39:15:130402:464	48.00
24	39:15:130305:299	651.00	55	39:15:130402:209	55.00
25	39:15:130305:300	720.00	56	39:15:130402:38	82.00
26	39:15:130305:301	679.00	57	39:15:130410:55	8.00
27	39:15:130305:302	796.00	58	39:15:130410:6	6.00
28	39:15:130305:303	561.00	59	39:15:130302:31	245.00
29	39:15:130305:304	679.00	60	39:15:130302:34	5283.00
30	39:15:130305:305	782.00	61	39:15:000000:2777	40160.00
31	39:15:130305:23	821.00			
			ИТОГО		61304.00

3.2.1. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах: ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе:

Сохраняется:

- 375 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 3557400,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 3111170,00 м².

Образуется:

- 2 земельных участка под размещение спортивных комплексов и сооружений, общая площадь – 281384,00 м²;
- 1 земельный участок для проведения культурно-массовых мероприятий, площадь – 51000,00 м²;
- 1 земельный участок охранный зона объекта культурного наследия регионального значения, площадь – 121076,00 м²;
- 1 земельный участок под территорию водного объекта, площадь – 9455,00 м²;
- 5 земельных участков под городские парки, лесопарки, городские леса, зоны отдыха, общая площадь – 425352,00 м²;
- 1 земельный участок под озеленение специального назначения, площадь – 5621,00 м²;
- 1 земельный участок под размещение объектов обслуживания населения и производственной деятельности, площадь – 10578,00 м²;
- 15 земельных участков под размещение объектов транспортной инфраструктуры, общая площадь – 464519,00 м²;
- 14 земельных участков под размещение объектов инженерной инфраструктуры, общая площадь – 33896,00 м²;
- 2 земельных участка для перераспределения, общая площадь – 349,00 м².

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

3.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2014 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	451,4400	451,4400
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	140,3230	140,3230
	в том числе:			
	территория жилой застройки, из них:	- " -	-	-
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	-	49,8415
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	44,0428	44,0428
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	12,1076	46,4038
	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	84,1726	0,0349
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		311,1170	311,1170
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	311,1170	311,1170

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б. Окружная в Центральном районе г. Калининграда

**Копии графического материала
к Проекту межевания**