

*Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение
линейного объекта в границах моста «Деревянный» через реку Преголя (моста №1)
в Ленинградском и Московском районах г.Калининграда*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах моста «Деревянный» через реку Преголя (моста №1) в Ленинградском и Московском районах г.Калининграда разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года N 105 "Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользовании в застройке городов и других поселений" (с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000г., Постановление правительства № 615);
- Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1997 года N 1223 " Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах" (с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000 г., постановление Правительства № 615);
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г.№ 190-ФЗ;
- Федеральным Законом «О Государственном Земельном Кадастре», от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года от 25 октября № 136-ФЗ;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18июля 2001г. № 78-ФЗ;
- Постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 года № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»;
- Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 года № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 года № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 года № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17 февраля 2003 г, утвержденных Росземкадастром;
- Решением Городского Совета депутатов Калининграда от 21 ноября 2001 года № 130 "Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользовании (межевании) в городе Калининграде";
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Положением "О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации", приложение к решению городского Совета депутатов Калининграда от 09.07.2003г. № 310;
- «Методическими указаниями по установлению границ землепользования в застройке городов и других поселений».

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации

ГО «Город Калининград» №651 от 16.04.2015г. и техническое задание на разработку документации по планировке территории №8/15 от 28.04.2015г..

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории в пределах вышеуказанных границ – 2,19га. Территория подлежащая межеванию составляет 2540,0 кв.м. В границы территории, подлежащей межеванию, не входят территории сохраняемых ранее созданных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) и сохраняемых частей ранее сформированных земельных участков в границах проекта планировки, водная поверхность.

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения дежурного плана г. Калининграда, выданный МУП «Городской центр геодезии» в июне 2015 г..

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проекта межевания, предусматривающего размещение линейного объекта в границах моста «Деревянный» через реку Преголя (моста №1) расположена в центральной части городского округа «Город Калининград» в Ленинградском и Московском районах, от Набережной Генерала Карбышева до Московского проспекта по ул. Октябрьской.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов - 39:15:132533, 39:15:140201 и 39:15:140302.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания 2,19 га.

В границах проектных работ имеют место оформленные земельные участки.

На территории межевания ранее создано и зарегистрировано в ГКН:

- 3 кадастровых земельных участков под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде), общей площадью 13885,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок для эксплуатации причала, площадью 121,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок для организации площадки для отдыха, общей площадью 1327,0 кв.м.

Также на территорию проектных работ попадают части ранее созданных зем. участков:

- часть земельного участка под строительство напорного коллектора от главной насосной станции перекачки ЦБК-1 до ул.Горной, площадью 348,0 кв.м;
- часть земельного участка под объект культурного наследия и памятный знак морякам-балтийцам, площадью 712,0 кв.м;
- часть земельного участка под городской сквер, площадью 376,0 кв.м;
- часть земельного участка под реконструкцию берегоукрепительных сооружений набережной адмирала Трибуца, площадью 332,0 кв.м;
- часть земельного участка под строительство административно-хозяйственных, деловых и общественных учреждений и организаций городского и внегородского значения с причалом для маломерных судов, берегоукреплением и набережной, площадью 375,0 кв.м;

Площадь ранее созданных и сформированных земельных участков и частей земельных участков в границах межевания составляет 17476,0 кв. м..

Полная информация о ранее созданных и ранее сформированных участках приведены на листе ПМ-1. М 1: 500 и в таблице № 1 настоящей пояснительной записки.

Экспликация земельных участков

Таблица №1

№п/п	Разрешенное использование	Площадь кв. м	Кадастровый номер	Вид права
1	2	3	4	5
Ранее созданные (сформированные и зарегистрированные в ГКН) земельные участки, в т.ч.				
1	Зем. уч. под под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде)	9870,0	39:15:000000:6624	-
2	Зем. уч. под под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде)	3700,0	39:15:000000:6625	-
3	Зем. уч. под под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде)	315,0	39:15:132533:526	-
4	Зем. уч. для эксплуатации причала	121,0	39:15:140201:57	-
5	Зем. уч. организации площадки для отдыха	1327,0	39:15:140201:74	-
6	Зем. уч. под строительство напорного коллектора от главной насосной станции перекачки ЦБК-1 до ул.Горной	11530,0	39:15:000000:4511	-
	в т.ч. в границах настоящего проекта	348,0		
7	Зем. уч. под объект культурного наследия и памятный знак морякам-балтийцам	8980,0	39:15:132533:523	-
	в т.ч. в границах настоящего проекта	712,0		
8	Зем. уч. под городской сквер	25000,0	39:15:132533:13	-
	в т.ч. в границах настоящего проекта	376,0		
9	Зем. уч. под реконструкцию берегоукрепительных сооружений адмирала Трибуца	31180,0	39:15:000000:3433	-
	в т.ч. в границах настоящего проекта	332,0		
10	Зем. уч. под стр-во административно-хозяйственных деловых и общественных учреждений и организаций городского и внегородского значения с причалом для маломерных судов, берегоукреплений и набережной	14726,0	39:15:140302:1213	-
	в т.ч. в границах настоящего проекта	375,0		
Всего по ранее созданным земельным участкам в границах проектных работ:		17476,0	-	-

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта в границах моста «Деревянный» через реку Преголя (моста №1) в Ленинградском и Московском районах г. Калининграда.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под реконструкцию моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской, размещение улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, а также определены границы изменяемых (разделяемых), земельных участков.

В таблице № 2 приводятся общие данные по земельным участкам в границах территории межевания.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица №2

№ на листе ПМ-2.	Разрешенное использование	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4
Образуемые и изменяемые земельные участки			
1	Для присоединения к з/у 39:15000000:6624 под общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	40,0	-
2 (2)	Для присоединения к з/у 39:15000000:6624 под общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	144,0	-
3 (3)	Для присоединения к з/у 39:15000000:6624 под общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	144,0	-
4 (4)	Для присоединения к з/у 39:15000000:6624 под общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	144,0	-
5 (5)	Зем. уч. под общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	40,0	Образование з/у путем раздела зем. участков: 39:15:140201:57 39:15:140201:74
6 (6)	Зем. уч. под совместное общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	348,0	Обременение з/у 39:15: 000000:4511
7(7)	Зем. уч. для эксплуатации причала	116,0	Образование з/у путем раздела зем. участка: 39:15:140201:57

8 (8)	Зем. уч. для организации площадки для отдыха	1294,0	Образование з/у путем раздела зем. участков : 39:15:140201:74
9 (9)	Зем. уч. под совместное общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде)	149,0	Обременение з/у 39:15: 000000:3433
10 (10)	Зем. уч. под общее пользование территории (набережная р.Преголи)	80,0	-
11 (11)	Зем. уч. под общее пользование территории (улично-дорожная сеть)	143,0	-
Всего:		2540,0	

Полная информация о сохраняемых, изменяемых и образуемых земельных участках приведены на листе ПМ-2. М 1: 500.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта в границах моста «Деревянный» через реку Преголя (моста №1) в Ленинградском и Московском районах г. Калининграда –

Сохраняются:

- 3 кадастровых земельных участков под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде), общей площадью 13885,0 кв.м.

Изменяются (разделяются) и вновь образуются зем. участки:

- 1 кадастровый земельный участок для эксплуатации причала, площадью 121,0 кв.м; с кадастровым номером 39:15:140201:57 разделяется на:
 - a) 1 (один) земельный участок для эксплуатации причала общей площадью 114,0 кв.м;
 - b) часть земельного участка под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде), общей площадью 7,0 кв.м.
- 1 кадастровый земельный участок для организации площадки для отдыха, площадью 1327,0 кв.м; с кадастровым номером 39:15:140201:74 разделяется на:
 - c) 1 (один) земельный участок для организации площадки для отдыха общей площадью 1294,0 кв.м;
 - d) часть земельного участка под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде), общей площадью 33,0 кв.м.

Образуются:

- 4 (четыре) земельных участка под территорию общего пользования (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя (моста №1) по ул.Октябрьской в г.Калининграде), суммарной площадью 370,0 кв.м;
- 1 (один) земельный участок под территорию общего пользования (набережная р.Преголи), общей площадью 80,0 кв.м;

- 1 (один) земельный участок под территорию общего пользования (улично-дорожная сеть), общей площадью 143,0 кв.м;

Подлежат обременению ранее созданные земельные участки:

- земельный участок КН 39:15:000000:4511 обременяется под совместное общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде) площадью 348,0 кв.м;
- земельный участок КН 39:15:000000:3433 обременяется под совместное общее пользование территории (реконструкция моста «Деревянный» через р.Преголя по ул.Октябрьской (моста №1) в г.Калининграде) площадью 149,0 кв.м.
- земельный участок КН 39:15:132533:523 обременяется публичным сервитутом для прокладки и обслуживания инженерных коммуникаций;
- земельные участки КН 39:15:000000:6624, 39:15:000000:6625, 39:15:132533:526, 39:15:132533:523, 39:15:132533:13, 39:15:000000:6624 обременяются охранными зонами инженерных коммуникаций.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории	га	2,19	-
2	Территории подлежащие межеванию:	кв.м	2540,0	2540,0
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	19360,0	19360,0
	в том числе:			
	- сохраняемых, ранее созданных сформированных и зарегистрированных в ГКН земельных участков	кв.м	15348,0	279116,0
	- водных поверхностей		4012,0	4012,0