

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 мкр. 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 м²**.

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 м², в т.ч. в согласованных границах – 18 618 м².

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

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 5 частей в ранее образованных земельных участках;
- образовать 4 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 5 частей в ранее образованных земельных участках общей площадью 219 м² и 38 земельных участков, общей площадью 112 667 м²:

Образуемые части земельных участков:			
:15/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций	51	39:15:141906:15
: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
1	коммунальное обслуживание		3756
1/1	проезд		179
2	коммунальное обслуживание (под существующие ШРП и ТП)		21
3	коммунальное обслуживание (под строительство ТП)		145
4	блокированная жилая застройка		1213
4/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		150
5	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 13)		1820
5/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		177
6	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 15)		836
6/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		49
7	магазины		776
7/1	охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций		378
8*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		157
9	среднеэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 11)		5410
9/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		581
9/2	охранная зона существующих инженерных коммуникаций		384
10*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		602
11*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		1742
12	коммунальное обслуживание (под строительство ЦТП)		458
13	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 9)		1014
13/1	охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций		143
14*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		1467
15	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 6)		945
15/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		151
15/2	охранная зона существующих инженерных коммуникаций		122
16	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 8)		945
16/1	охранная зона существующих инженерных коммуникаций		200
16/2	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		12
16/3	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций		74
17*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)		792
18	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 5)		1327
18/1	охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций		409

19	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 7)	1338
19/1	<i>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</i>	597
20	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 2)	1404
20/1	<i>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</i>	244
20/2	<i>охранная зона существующих инженерных коммуникаций</i>	185
21	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 4)	1405
21/1	<i>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</i>	506
22*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	778
23	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 1)	1018
23/1	<i>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</i>	432
24	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 3)	940
24/1	<i>охранная зона существующих инженерных коммуникаций</i>	182
24/2	<i>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</i>	132
25	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом в пос. М. Борисово, 10)	2074
25/1	<i>охранная зона существующих и проектируемых инженерных коммуникаций</i>	869
25/2	<i>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</i>	15
26*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	415
27*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1499
28*	земельные участки (территории) общего пользования (проектируемый проезд)	7502
29	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	3912
30	коммунальное обслуживание (под строительство ТП)	114
31	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	918
31/1	<i>охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций</i>	27
32	спорт (под размещение спортивной и детской площадок)	4755
33	коммунальное обслуживание (под размещение площадки ТБО)	40
34*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Пограничная)	40366
35*	земельные участки (территории) общего пользования (улица Подп. Емельянова)	4399
36*	земельные участки (территории) общего пользования (проектируемый проезд)	14438
37*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	1272
38	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. М. Борисово, 12)	600

***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	Площадь проектируемой территории – всего	га	11,5093
2	Территория, подлежащая межеванию:	- " -	11,2667
	территория жилой застройки, из них:	- " -	2,2289
	- территория малоэтажной застройки	- " -	1,6879
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	0,5410
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной инфраструктуры	- " -	0,4534
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	8,0313
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	0,4755
	прочие территории	- " -	0,0776
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:		-
	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