

Состав проекта

1. Основная часть:
 - Текстовая часть
 - Чертежи межевания территории
2. Материалы по обоснованию

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ:
«МУЗЕЙНЫЙ И ТЕАТРАЛЬНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКСЫ
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Основанием для выполнения работ на подготовку проекта планировки, предусматривающего размещение объектов: «Музейный и театрально-образовательный комплексы в г. Калининграде» являются поручение Президента Российской Федерации В.В. Путина от 18 июля 2018 г. № Пр-1231 и приказ Агентства

по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 февраля 2019 г. № 80.

Проект межевания выполняется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2018 года.

Данный проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.07.2007 № 250;
- Законом Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением Городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. №225 (с изменениями);
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением Городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 г. №339 (с изменениями);
- Положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;

- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;

- Положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20;

- Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Территория в границах проектирования состоит из двух площадок общей площадью 34 га, в т.ч. западная площадка – 17,46 га и восточная площадка – 16,54 га, которые ограничены: с севера Солнечным бульваром, с юга Парадной наб. (р. Старая Преголя), с запада – Вторым Эстакадным мостом, с востока – Восточной Эстакадой.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:140505, 39:15:140506, 39:15:140507 и 39:15:000000.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 27 земельных участков общей площадью 31985 м², в т.ч. в границах проекта 27540 м². Информация о ранее образованных земельных участках получена из сведений ГКН – кадастровые планы территории: № КУВИ-001/2019-4819184, №КУВИ-001/2019-4819077, №КУВИ-001/2019-4819177 и №КУВИ-001/2019-4819292.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена с западной и восточной сторон в зоне застройки общественно-жилого назначения (индексы «ОЖ-Г» и «ОЖ-Ж»).

Проектом предлагается:

1) сохранить границы 18 ранее образованных земельных участков;

2) образовать 10 земельных участков, в т.ч.:

- 5 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель государственной собственности;

- 5 земельных участка из земель государственной собственности.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и 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. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09 г., предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, существующими объектами капитального строительства, в том числе существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства), гаражами устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Экспликация земельных участков:

№ п/п	Разрешенное использование	Площадь, м ²	Примечание
Западный участок			
1	-	13677	39:15:140505:9
2	общее пользование территории	221544	39:15:000000:7494
3	для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (для образования территории с консолидацией грунтов)	53	39:15:140507:110
4	для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (для образования территории с консолидацией грунтов)	105	39:15:000000:7492
5	коммунальное обслуживание	639	39:15:140505:4
6	коммунальное обслуживание	600	39:15:140505:10
7	коммунальное обслуживание	420	39:15:140505:11
8	общественное использование объектов капитального строительства	47730	39:15:140505:31
9	для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (для образования территории с консолидацией грунтов)	3407	39:15:140505:133
10	общественное использование объектов капитального строительства	1257	39:15:140505:12
11	общественное использование объектов капитального строительства	1215	39:15:140505:13
12	общественное использование объектов капитального строительства	1130	39:15:140505:14
13	общественное использование объектов капитального строительства	1172	39:15:140505:15
14	общественное использование объектов капитального строительства	1233	39:15:140505:16
15	общественное использование объектов капитального строительства	6790	39:15:140505:32
16	для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (для образования территории с консолидацией грунтов)	31	39:15:140505:141

17	для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (для образования территории с консолидацией грунтов)	1233	39:15:140505:142
18	для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (для образования территории с консолидацией грунтов)	248	39:15:140505:140
19	общественное использование объектов капитального строительства	10106	39:15:000000:6815
20	культурное развитие	34133	39:15:140507:229
21	культурное развитие	52118	39:15:000000:13594
22	коммунальное обслуживание	885	39:15:140507:227
23	общее пользование территории	811	39:15:140505:261
24	для размещения дорожных сооружений	5450	39:15:000000:5877
25	общее пользование территории	200947	39:15:000000:7964
26	общее пользование территории	14	39:15:140505:262
27	общественное использование объектов капитального строительства	6935	39:15:140505:33
28	земельные участки (территории) общего пользования (для образования территории с консолидацией грунтов)	200927	39:15:000000:7964
29	под реконструкцию ул. Ген. Павлова	3430	39:15:000000:10150
Восточный участок			
1	общее пользование территории	39582	39:15:140506:1763
2	общественное использование объектов капитального строительства	3505	39:15:140506:1769
3	земельные участки (территории) общего пользования	1612	39:15:140506:1764
4	земельные участки (территории) общего пользования	1845	39:15:140506:1765
5	земельные участки (территории) общего пользования	1230	39:15:140506:1766
6	общественное использование объектов капитального строительства	1671	39:15:140506:1767
7	земельные участки (территории) общего пользования	368	39:15:140506:1773
8	земельные участки (территории)	861	39:15:140506:1774

	общего пользования		
9	земельные участки (территории) общего пользования	409	39:15:140506:1781
10	общественное использование объектов капитального строительства	463	39:15:140506:1776
11	общее пользование территории	17841	39:15:140506:1770
12	для проведения проектных и изыскательских работ, строительства подстанции (110 кВ) "Береговая"	2326	39:15:140506:1047
13	для размещения объектов энергетики	4575	39:15:140506:2321
14	коммунальное обслуживание	834	39:15:140506:1046
15	для образования территории с консолидацией грунтов	45013	39:15:000000:7442
16	общее пользование территории; территория общего пользования (временная дорога)	69350	39:15:000000:6612
17	общее пользование территории	838	39:15:140506:2320
18	коммунальное обслуживание	865	39:15:140506:2326
19	общественное использование объектов капитального строительства	634	39:15:140506:1772
20	под строительство берегоукрепительных сооружений и Парадной набережной о. Октябрьский в г. Калининграде	27308	39:15:140506:1372
21	земельные участки (территории) общего пользования (для образования территории с консолидацией грунтов)	200927	39:15:000000:7964
22	для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	50735	39:15:140506:2330
23	для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	5616	39:15:140506:2330
24	для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	26615	39:15:140506:2330
25	земельные участки (территории) общего пользования	1710	39:15:140506:1762
26	земельные участки (территории) общего пользования	3882	39:15:140506:1768

27	общественное использование объектов капитального строительства	33790	39:15:140506:1790
28	общественное использование объектов капитального строительства	56750	39:15:140506:1787

В результате выполнения проекта межевания территории сохраняется 50 ранее образованных земельных участков.