

ЭТАП II
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе 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 землепользования 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 землепользования (межевания) 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» №842 от 05.06.2014г. и техническое задание на разработку документации по планировке территории №18/14 от 10.06.2014г..

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории в пределах вышеуказанных границ – 57,24га. Территория подлежащая межеванию составляет **208045,0 кв. м**, в границы территории, подлежащей

межеванию, не входят территории существующих магистральных улиц -ул. М.Горького, Согласия, в существующих красных линиях, территории сохраняемых ранее созданных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) и ранее сформированных земельных участков в границах проекта планировки.

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения дежурного плана г. Калининграда (МУП «Городской центр геодезии» 2014 г.)

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в северной части Ленинградского района г.Калининграда, западнее магистрали общегородского значения – ул. М.Горького. Площадь территории в границах проекта планировки и межевания 57,25 га.

Проектируемая территория частично свободна от застройки, частично застроена.

В северо-восточной части территории расположены кварталы существующей индивидуальной жилой застройки, где имеют место оформленные земельные участки, а также незначительные по площади свободные территории.

Рельеф рассматриваемой территории в основном ровный, спокойный, с общим понижением в восточном направлении, абсолютные отметки изменяются от 28,6 до 31,84 м в Балтийской системе высот.

Основную часть территории проектных работ занимают свободные от застройки территории. На свободной от застройки территории имеют место земельные кадастровые участки, под различный вид разрешенного использования.

На территории межевания ранее создано и зарегистрировано в ЕГРЗ

- 66 кадастровых земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов общей площадью 40265,0 кв.м;
- 4 кадастровых земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов площадью 117084,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок для проведения проектно-изыскательских работ в целях комплексного освоения общей площадью 111567,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок под неоконченное строительством объект- автосервис с кафе и магазином общей площадью 8920,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок под строительство многофункционального делового и обслуживающего центра общей площадью 11253,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок под сущ. здание храма общей площадью 2002,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок под строительство детского сада на 240 мест с бассейном общей площадью 14440,0 кв.м;
- 1 кадастровый земельный участок под устройство проезда и гостевой стоянки для детского сада общей площадью 3641,0 кв.м;
- 2 кадастровых земельных участка под строительство территориального медицинского объединения общей площадью 7283,0 кв.м;
- 2 кадастровых земельных участка под городской сквер общей площадью 14105,0 кв.м.
- 17 кадастровых земельных участков под объекты и сооружения инженерно-транспортной инфраструктуры общей площадью 32023,0 кв.м.

Площадь ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания составляет 390683,0 кв. м..

Полная информация о ранее созданных и ранее сформированных участках приведены на листе ПМ-3.1. М 1: 2000 и в таблице № 1 настоящей пояснительной записки.

Экспликация земельных участков

Таблица №1

№п/п (№ на листе ПМ 2.1 ПМ 3.1)	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 (33)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:14	-
2 (34)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	981,0	39:15:130709:25	-
3 (35)	Зем. уч. под жилой дом (сверхнормативная территория)	633,0	39:15:130709:24	-
4 (49)	Зем. уч. для обслуживания индивидуального жилого дома	386,0	39:15:130709:102	-
5 (50)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:23	-
6 (51)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:70	-
7(52)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:32	-
8 (65)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	1200,0	39:15:130709:105	-
9 (66)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	594,0	39:15:130709:9	-
10 (67)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	502,0	39:15:000000:13	-
11 (68)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:18	-
12 (69)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	616,0	39:15:130709:104	-
13 (70)	Зем. уч. под стр-во блокированного жилого дома	600,0	39:15:130709:21	-
14 (72)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:101	-
15 (73)	Зем. уч. под сущ. жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:71	-
16 (74)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	690,0	39:15:130709:111	-
17 (77)	Зем. уч. под жилой дом индивидуального жилищного фрнда	600,0	39:15:130709:15	-
18 (78)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:19	-

Проект ланировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

19 (79)	Зем. уч. под жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:22	-
20 (80)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:28	-
21 (81)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:33	-
22 (82)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:41	-
23 (83)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:37	-
24 (84)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:43	-
25 (85)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:97	-
26 (87)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	800,0	39:15:130709:76	-
27(88)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:77	-
28 (89)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:16	-
29(90)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:20	-
30 (91)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:93	-
31 (92)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:29	-
32 (93)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:35	-
33 (94)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:34	-
34 (96)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:40	-
35 (97)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:106	-
36 (98)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:46	-
37(99)	Зем. уч. под обслуживание индивидуального жилого дома	466,0	39:15:	-
38 (102)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:27	-
39 (103)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:31	-
40 (104)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:30	-
41 (105)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:36	-
42 (106)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:108	-

Проект ланировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

43 (107)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:44	-
44 (108)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	485,0	39:15:130709:106	-
45 (109)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивид. жилого дома (сверхнорм. тер.)	430,0	39:15:130709:56	-
46 (110)	Зем. уч. под жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:51	-
47 (111)	Зем. уч. под обслуживание индивидуального жилого дома	455,0	39:15:130709:137	-
48 (112)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	660,0	39:15:130709:129	-
49 (113)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом в 1-3 эт. с придомовыми участками и постройками	662,0	39:15:130709:133	-
50 (117)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:39	-
51 (118)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:42	-
52 (119)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	857,0	39:15:130709:107	-
53 (120)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:45	-
54 (121)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:48	-
55 (122)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:47	-
56 (123)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:53	-
57 (124)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:57	-
58 (125)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:100	-
59 (130)	Зем. уч. для обслуживания индивидуального жилого дома	448,0	39:15:130709:75	-
60 (131)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:50	-
61 (132)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:54	-
62 (133)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:60	-
63 (134)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:58	-
64 (135)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:61	-
65 (140)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:55	-

Проект ланировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

66 (141)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:63	-
67 (100)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	42998,0	39:15:000000:615 9	-
68 (138)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	10895,0	39:15:130710:588	-
69 (144)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	19850,0	39:15:130710:885	-
70 (147)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	43341,0	39:15:130710:590	-
71 (142)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом объект-автосервис с кафе и магазином	8920,0	39:15:130709:125	-
72 (150)	Зем. уч. под стр-во многофункционального делового и обслуживающего центра	11253,0	39:15:000000:128	-
73 (152)	Зем. уч. под сущ. здание храма	2002,0	39:15:130710:98	-
74 (165)	Зем. уч. под стр-во дет. сада на 240 мест с бассейном	14440,0	39:15:130710:96	-
75 (179)	Зем. уч. под устройство проезда и гостевой стоянки для дет. сада	3641,0	39:15:130710:97	-
76 (126)	Зем. уч. под городской сквер (санитарно-защитное озеленение)	3983,0	39:15:130709:227	-
77 (178)	Зем. уч. под городской сквер «Юбилейный»	10122,0	39:15:130710:426	-
78 (76)	Зем. уч. под опору 221	81,0	39:15:130710:34	-
79 (115)	Зем. уч. под опору 227	50,0	39:15:130710:36	-
80 (116)	Зем. уч. под установку РП (ТП) 10/04кВ	200,0	39:15:130710:381	-
81 (128)	Зем. уч. под стр-во инженерной и транспортной инфраструктуры	12683,0	39:15:130710:589	-
82 (129)	Зем. уч. под опору 220	5,0	39:15:130710:33	-
83 (136)	Зем. уч. под стр-во гидротехнического сооружения	323,0	39:15:130709:240	-
84 (137)	Зем. уч. под стр-во ВНС «Сусанинская» 3-го подъема	12400,0	39:15:130709:224	-
85 (143)	Зем. уч. под стр-во участка водопровода	3315,0	39:15:130709:239	-
86 (145)	Зем. уч. под опору 226	6,0	39:15:130709:124	-
87 (155)	Зем. уч. под стр-во трансформаторной подстанции	41,0	39:15:130710:593	-
88 (156)	Зем. уч. под опору 225	6,0	39:15:130709:121	-
89	Зем. уч. под опору 218	5,0	39:15:130712:137	-

Проект планировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

(160)				
90 (164)	Зем. уч. под стр-во трансформаторной подстанции	58,0	39:15:130710:591	-
91 (175)	Зем. уч. под стр-во трансформаторной подстанции	41,0	39:15:130710:594	-
92 (181)	Зем. уч. под опору	6,0	39:15:130712:134	-
93 (182)	Зем. уч. под опору 333	5,0	39:15:130710:32	-
94 (171(1))	Зем. уч. под стр-во территориального медицинского объединения	6473,0	39:15:000000:640 8	-
95 (171(2))	Зем. уч. под стр-во территориального медицинского объединения	810,0	39:15:000000:641 0	-
96	Зем. участок под транспортную инфраструктуру	2798	39:15:000000:640 9	-
97 (183)	Зем. уч. под размещение объектов торговли	8055,0	39:15:130710:883	-
98 (184)	Зем. уч. под размещение объектов торговли	2045,0	39:15:130710:884	-
Всего:		279116,0	-	
99 (9)	Зем. уч. для проведения проектно-изыскательских работ в целях комплексного освоения	111567,0	39:15:130710:94	-
Всего:		111567,0	-	-
Итого:		390683,0	-	-

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г. Калининграда.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под объекты строительства, существующий сохраняемый жилой фонд, территории общего пользования под размещение улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций; озеленение и благоустройство; сооружения инженерной инфраструктуры, а также определены границы изменяемых (разделяемых), земельных участков.

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

Экспликация земельных участков

Таблица №2

№ п/п (№ на листе ПМ 3.1.)	Разрешенное использование	Площадь кв. м	Кадастровый номер	Вид права
-------------------------------	---------------------------	---------------	-------------------	-----------

Проект планировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

1	2	3	4	5
Ранее созданные (сформированные и зарегистрированные ЕГРЗ) сохраняемые земельные участки, в т.ч.				
1 (33)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:14	-
2 (34)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	981,0	39:15:130709:25	
3 (35)	Зем. уч. под жилой дом (сверхнормативная территория)	633,0	39:15:130709:24	
4 (49)	Зем. уч. для обслуживания индивидуального жилого дома	386,0	39:15:130709:102	
5 (50)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:23	
6 (51)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:70	
7(52)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:32	
8 (65)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	1200,0	39:15:130709:105	
9 (66)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	594,0	39:15:130709:9	
10 (67)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	502,0	39:15:000000:13	
11 (68)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:18	
12 (69)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	616,0	39:15:130709:104	
13 (70)	Зем. уч. под стр-во блокированного жилого дома	600,0	39:15:130709:21	
14 (72)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:101	
15 (73)	Зем. уч. под сущ. жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:71	
16 (74)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	690,0	39:15:130709:111	
17 (77)	Зем. уч. под жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:15	
18 (78)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:19	
19 (79)	Зем. уч. под жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:22	
20 (80)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:28	
21 (81)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:33	
22 (82)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:41	
23	Зем. уч. под неоконч. стр-вом	600,0	39:15:130709:37	

Проект планировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

(83)	индивидуального жилого дома			
24 (84)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:43	
25 (85)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:97	
26 (87)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	800,0	39:15:130709:76	
27(88)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:77	
28 (89)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:16	
29(90)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:20	
30 (91)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:93	
31 (92)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:29	
32 (93)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:35	
33 (94)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:34	
34 (96)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:40	
35 (97)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:106	
36 (98)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:46	
37(99)	Зем. уч. под обслуживание индивидуального жилого дома	466,0	39:15:	
38 (102)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:27	
39 (103)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:31	
40 (104)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:30	
41 (105)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:36	
42 (106)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:108	
43 (107)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:44	
44 (108)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	485,0	39:15:130709:106	
45 (109)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивид. жилого дома (сверхнорм. тер.)	430,0	39:15:130709:56	
46 (110)	Зем. уч. под жилой дом индивидуального жилищного фонда	600,0	39:15:130709:51	

Проект ланировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

47 (111)	Зем. уч. под обслуживание индивидуального жилого дома	455,0	39:15:130709:137	
48 (112)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	660,0	39:15:130709:129	
49 (113)	Зем. уч. под индивидуальный жилой дом в 1-3 эт. с придомовыми участками и постройками	662,0	39:15:130709:133	
50 (117)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:39	
51 (118)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:42	
52 (119)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	857,0	39:15:130709:107	
53 (120)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:45	
54 (121)	Зем. уч. под сущ. индивидуальный жилой дом	600,0	39:15:130709:48	
55 (122)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:47	
56 (123)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:53	
57 (124)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:57	
58 (125)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:100	
59 (130)	Зем. уч. для обслуживания индивидуального жилого дома	448,0	39:15:130709:75	
60 (131)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:50	-
61 (132)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:54	-
62 (133)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:60	-
63 (134)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:58	-
64 (135)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:61	-
65 (140)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:55	-
66 (141)	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	600,0	39:15:130709:63	-
67 (100)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	42998,0	39:15:000000:6159	-
68 (138)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	10895,0	39:15:130710:588	-
69 (144)	Зем. уч. под стр-во многоквартирных жилых домов	19850,0	39:15:130710:885	-
70	Зем. уч. под стр-во многоквартирных	43341,0	39:15:130710:590	-

Проект ланировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

(147)	жилых домов			
71 (142)	Зем. уч. под неоконч. стр-вом объект-автосервис с кафе и магазином	8920,0	39:15:130709:125	-
72 (150)	Зем. уч. под стр-во многофункционального делового и обслуживающего центра	11253,0	39:15:000000:128	-
73 (152)	Зем. уч. под сущ. здание храма	2002,0	39:15:130710:98	-
74 (165)	Зем. уч. под стр-во дет. сада на 240 мест с бассейном	14440,0	39:15:130710:96	-
75 (179)	Зем. уч. под устройство проезда и гостевой стоянки для дет. сада	3641,0	39:15:130710:97	-
76 (126)	Зем. уч. под городской сквер (санитарно-защитное озеленение)	3983,0	39:15:130709:227	-
77 (178)	Зем. уч. под городской сквер «Юбилейный»	10122,0	39:15:130710:426	-
78 (76)	Зем. уч. под опору 221	81,0	39:15:130710:34	-
79 (115)	Зем. уч. под опору 227	50,0	39:15:130710:36	-
80 (116)	Зем. уч. под установку РП (ТП) 10/04кВ	200,0	39:15:130710:381	-
81 (128)	Зем. уч. под стр-во инженерной и транспортной инфраструктуры	12683,0	39:15:130710:589	-
82 (129)	Зем. уч. под опору 220	5,0	39:15:130710:33	-
83 (136)	Зем. уч. под стр-во гидротехнического сооружения	323,0	39:15:130709:240	-
84 (137)	Зем. уч. под стр-во ВНС «Сусанинская» 3-го подъема	12400,0	39:15:130709:224	-
85 (143)	Зем. уч. под стр-во участка водопровода	3315,0	39:15:130709:239	-
86 (145)	Зем. уч. под опору 226	6,0	39:15:130709:124	-
87 (155)	Зем. уч. под стр-во трансформаторной подстанции	41,0	39:15:130710:593	-
88 (156)	Зем. уч. под опору 225	6,0	39:15:130709:121	-
89 (160)	Зем. уч. под опору 218	5,0	39:15:130712:137	-
90 (164)	Зем. уч. под стр-во трансформаторной подстанции	58,0	39:15:130710:591	-
91 (175)	Зем. уч. под стр-во трансформаторной подстанции	41,0	39:15:130710:594	-
92 (181)	Зем. уч. под опору	6,0	39:15:130712:134	-
93 (182)	Зем. уч. под опору 333	5,0	39:15:130710:32	-

Проект ланировки территории с проектом межевания в границах ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г.Калининграда

94 (171 (1))	Зем. уч. под стр-во территориального медицинского объединения	6473,0	39:15:000000:6408	-
95 (171 (2))	Зем. уч. под стр-во территориального медицинского объединения	810,0	39:15:000000:6410	-
96	Зем. участок под транспортную инфраструктуру	2798	39:15:000000:6409	-
97 (183)	Зем. уч. под размещение объектов торговли	8055,0	39:15:130710:883	-
98 (184)	Зем. уч. под размещение объектов торговли	2045,0	39:15:130710:884	-
99	Зем. уч. под стр-во индивидуального жилого дома	598,0	39:15:130709:248	-
Всего:		278615,0	-	-
Ликвидируемые земельные участки				
(35)	Зем. уч. под инд. жилой дом (сверхнормативная территория)	633,0	39:15:130709:24	-
Всего:		633,0		
Изменяемые (разделяемые) земельные участки, в т.ч.				
100 (9)	Зем. уч. для проведения проектно-изыскательских работ в целях комплексного освоения	111576,0	39:15:130710:94	-
Всего:		111576,0		
Вновь образуемые земельные участки: в т.ч.				
Образуемые земельные участки под размещение объектов жилищного строительства, в т.ч.				
1	Зем. уч. под строительство многоэтажных жилых домов (9-16эт.)	27111,0		
3	Зем. уч. под строительство многоэтажных жилых домов (9-16эт., преимущественно 9 эт.)	26727,0		
Всего:		53838,0		
Образуемые земельные участки под размещение объектов социального назначения, в т.ч.				
8	Зем. уч. под строительство школы	39245,0		
Всего:		39245,0		
Образуемые земельные участки под транспортную инфраструктуру, в т.ч.:				
18	Зем. уч. под улицы, проезды,	5898,0		
19	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	8556,0		
20	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	3779,0		
Всего:		18233,0		

Образуемые земельные участки под объекты инженерной инфраструктуры,				
в т.ч.:				
7	Зем. уч. под строительство трансформаторной подстанции	45,0		
27	Зем. уч. под строительство трансформаторной подстанции	42,0		
28	Зем. уч. под строительство трансформаторной подстанции	42,0		
30	Зем. уч. под строительство трансформаторной подстанции	58,0		
31	Зем. уч. под строительство трансформаторной подстанции	58,0		
Всего:		245,0		
Всего по вновь образуемым земельным участкам из земельного участка КН 39:15:130710:94		111561,0		
Образуемые земельные участки:				
в т.ч.				
4	Зем. уч. под строительство индивидуального жилого дома	703,0		
5	Зем. уч. под строительство индивидуального жилого дома	886,0		
33	Зем. уч. под строительство многоэтажных жилых домов (9-16эт., преимущественно 9 эт.))	153,0		
Всего:		1742,0		
Образуемые земельные участки под размещение объектов социального назначения,				
в т.ч.				
29	Зем. уч. под строительство школы	164,0		
34	Зем. уч. под строительство школы	193,0		
Всего:		357,0		
Образуемые земельные участки под благоустройство и озеленение,				
в т.ч.				
2	Зем. уч. под благоустройство существующего индивидуального жилого дома	121,0		
9	Зем. уч. под благоустройство существующего индивидуального жилого дома	97,0		
10	Зем. уч. под благоустройство существующего индивидуального жилого дома	84,0		
11	Зем. уч. под благоустройство существующего индивидуального жилого дома	177,0		
12	Зем. уч. под сквер	1391,0		

13	Зем. уч. под озеленение спец. назначения (СЗЗ)	14140,0		
14	Зем. уч. под озеленение спец. назначения (СЗЗ)	7906,0		
15	Зем. уч. под озеленение спец. назначения (СЗЗ)	1678,0		
Всего:		25594,0		
Образуемые земельные участки под транспортную инфраструктуру, в т.ч.:				
16	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	3831,0	-	-
17	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	8506,0		-
21	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	15640,0		
22	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	26069,0		
23	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	4953,0		
24	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	2981,0		
25	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	2670,0		
26	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	2487,0		
35	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	50063,0		
36	Зем. уч. под улицы, дороги, проезды	29940,0		
Всего:		147140,0		
Образуемые земельные участки под объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:				
6	Зем. уч. под строительство котельной	1567,0		
32	Зем. уч. под строительство РП	184,0		
Всего:		1751,0		
Всего по образуемым земельным участкам:		176584,0		
Всего по вновь образуемым и образуемым земельным участкам		288145,0		
Итого по ранее созданным сохраняемым, сформированным, образуемым и вновь образуемым земельным участкам в границах межевания		566760,0		

Полная информация о сохраняемых, изменяемых и образуемых земельных участках приведены на листе ППМ-3.1. М 1: 2000.

3. РАСЧЁТ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ МЕЖЕВАНИЮ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Площадь в границах межевания – **566760,0 кв. м**

При определении площади территорий, подлежащих межеванию, в данном проекте учтена общая площадь сохраняемых, ранее созданных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) и ранее сформированных земельных участков.

Площадь территории, подлежащей межеванию, определяется по формуле:

$$S_m = S_{т.м.} - S_{с.з.у} - S_{у.д.пл.}$$

где S_m - площадь территории подлежащей межеванию;

$S_{т.м.}$,- площадь территории межевания – 566760,0 кв.м;

$S_{с.з.у}$ - площадь сохраняемых ранее созданных (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) и ранее сформированных земельных участков – 278615,0 кв.м;

$$S_m = 566760,0 - 278615,0 = 288145,0$$

Таким образом:

Площадь территории, подлежащей межеванию – 288145,0 кв. м

4. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории, расположенной в ул.Согласия-ул.П.Панина-ул.Горького-ул.Рассветная в Ленинградском районе г. Калининграда –

Сохраняются:

- 98 ранее созданных и ранее сформированных земельных участков суммарной площадью 278615,0 кв.м.

Изменяются (разделяются) и вновь образуются зем. участки:

- 1 ранее созданный земельный участок для проведения проектно-изыскательских работ в целях комплексного освоения общей площадью 111567,0 кв.м с кадастровым номером 39:15:130710:94 разделяется на:

- a) 2 (два) земельных участка под строительство многоэтажных (9-16 эт.,) жилых домов общей площадью 53838,0 кв.м;

- b) 1 (один) земельный участок под стр-во школы общей площадью – 39245,0 кв.м;

- c) 5 (пять) земельных участков под строительство ТП общей площадью - 245,0 кв.м;

- d) 3 (три) земельных участка под строительство улиц, дорог и магистральных инженерных коммуникаций общей площадью – 18233,0 кв.м.

Образуются:

- 2 (два) земельных участка под размещение объектов жилого назначения – индивидуальных жилых домов, суммарной площадью 1589,0 кв. м;

- 1 (один) земельный участок под строительство многоэтажных (9-16 эт., преимущественно 9 эт.) жилых домов общей площадью 153,0 кв.м;

- 2 (два) земельных участка под строительство школы общей площадью - 357,0 кв.м;

- 4 (четыре) земельных участка под благоустройство объектов жилищного строительства суммарной площадью 479,0 кв. м;

- 10 (десять) земельных участков под улицы, проезды и магистральные инженерные коммуникации суммарной площадью 147140,0 кв. м;

- 1 (один) зем. участок под объекты инженерной инфраструктуры суммарной площадью – 1567,0 кв. м.

- 1 (один) зем. участок под размещение РП суммарной площадью – 184,0 кв. м.

- 4 (четыре) земельных участка под озеленение (в т.ч. специального назначения – охранная зона ЛЭП), благоустройства суммарной площадью 25115,0 кв. м.

**5. 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	57,83	-
2	Территории подлежащие межеванию:	кв.м	288145,0,0	288145,0
3	Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	290155,0	29155,0
	в том числе:			
	- сохраняемых, ранее созданных сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ земельных участков	кв.м	278615,0	278615,0