

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Анализ существующего положения.....	
2. Проектное решение.....	
3. Выводы.....	
4. Основные технико-экономические показатели проекта.....	
Копии графических материалов.....	
Исходная документация.....	

Техническое задание на разработку документации по планировке территории.

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.12.2014 г. № 2074 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина в Центральном районе, предусматривающего размещение линейного объекта».

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной жилой части муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Объект берет начало от пересечения с просп. Мира и заканчивается на пересечении с ул. Б. Окружная 1-я. Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:110802, 39:15:110807, 39:15:110815, 39:15:110817, 39:15:110902, 39:15:111001, 39:15:111003, 39:15:120814, 39:15:120816, 39:15:120824, 39:15:120828, 39:15:120911, 39:15:120913, 39:15:120914, 39:15:120915, 39:15:120916, 39:15:121102, 39:15:121105, 39:15:121107, 39:15:121108, 39:15:121111, 39:15:121114, 39:15:121203, 39:15:121327, 39:15:121332, 39:15:121340, 39:15:121344, 39:15:121345, 39:15:121346.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **201940 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 234 земельных участка, ранее образован и не зарегистрирован в ГКН 1 земельный участок.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 340617 м², в т.ч. в границах проекта межевания 150690 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже ПМ-1 «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)».

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина в Центральном районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

-снять с кадастрового учета 11 земельных участков с КН 39:15:000000:7105, 39:15:110807:167, 39:15:000000:3644, 39:15:000000:6048, 39:15:121203:273, 39:15:110807:168, 39:15:121332:351, 39:15:000000:6090; 39:15:110902:23; 39:15:110902:24; 39:15:000000:6087;

- сохранить границы 157 ранее образованных земельных участков;

- уточнить границы 6 земельных участков;

-образовать 61 земельный участок путем раздела ранее образованных земельных участков;

- образовать 20 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;

- образовать 62 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

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

Проектом планировки устанавливаются красные линии магистральной улицы районного значения – ул. Лейт. Катина. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями вышеуказанной улицы. При строительстве дороги может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд.

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

Таблица 1

№ п/п	№ по проекту	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	2	3	4
1	2	39:15:120911:504	83
2	3	39:15:120911:504	2
3	11	39:15:120911:1006	4
4	17	39:15:120915:35	161
5	19	39:15:120915:34	6
6	-	39:15:120915:51	189 (весь)
7	21	39:15:120914:360	232
8	23	39:15:120914:361	145
9	25	39:15:120914:398	23
10	29	39:15:120914:125	190
11	31	39:15:120914:127	96
12	33	39:15:120914:586	46
13	43	39:15:121203:106	25
14	45	39:15:121203:107	20
15	47	39:15:121203:108	20
16	49	39:15:121203:109	30
17	51	39:15:121203:161	22
18	53	39:15:121203:113	25
19	55	39:15:121203:114	36
20	57	39:15:121203:115	37
21	59	39:15:121203:116	25
22	61	39:15:121203:117	26
23	63	39:15:121203:118	34
24	65	39:15:121203:121	35
25	67	39:15:121203:122	37
26	69	39:15:121203:238	55
27	71	39:15:121203:237	56
28	73	39:15:121203:160	43
29	75	39:15:121203:132	45
30	97	39:15:110807:2	25
31	99	39:15:110807:1	11
ИТОГО			1788

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов выполняется в соответствии с приложением к решению окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29 июня 2009 г. и в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка каждого существующего многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{ж.}} \times Y_{\text{з.д.}}$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ - нормативный размер земельного участка, м²

$S_{\text{ж.}}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений дома, м²

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности и

года

строительства.

Результаты расчета нормативной площади, проектной площади земельных участков существующих многоквартирных домов приведены в таблице 2.

Таблица 2

<i>№ уч- ка</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Год стр-ва</i>	<i>Кол. эт.</i>	<i>Общ. площ. жил. пом.</i>	<i>Общ. площ. нежил. пом.</i>	<i>Кол кв.</i>	<i>Удельн. показатель зем. доли</i>	<i>Норматив. площадь зем. уч., кв.м</i>	<i>Фактич. Кэфф.</i>	<i>Проектная площадь, кв.м</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
Образуемые земельные участки под многоквартирные дома, в т.ч.:										
89	многоквартирный малоэтажный дом по ул. Лейт. Катина, 9	до 1945	2	161.90	0.00	4	2.84	459.80	7.26	1176.00
138	многоквартирный малоэтажный дом по ул. Лейт. Катина, 69-71	до 1945	1	156.20	0.00	4	2.84	443.61	7.66	1196.00
139	многоквартирный малоэтажный дом по ул. Лейт. Катина, 73-75	до 1945	1	154.70	0.00	2	2.84	439.35	7.93	1226.00
140	многоквартирный малоэтажный дом по ул. Лейт. Катина, 77-79	до 1945	1	144.10	0.00	4	2.84	409.24	8.15	1175.00
Всего образуемых земельных участков под многоквартирные дома				616.90		14		1752.00		4773.00

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Лейт. Катина в Центральном районе г. Калининграда:

- сохраняется 151 ранее образованный земельный участок общей площадью – 288727.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 73875.00 м²;

- уточняется 6 земельных участков общей площадью – 23635.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 2277.00 м²;

- образуется 143 земельных участка, в т.ч.:

1	магазины	356.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120911:504</u>
1/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	54.00	-
2*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	83.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120911:504</u>
3*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	2.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120911:504</u>
4	ведение садоводства	650.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:120911:503 и гос.зем.</u>
4/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	86.00	-
5	магазины	700.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:120911:1064 и гос.зем.</u>
6	ведение садоводства	403.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:120911:500 и гос.зем.</u>
7	ведение садоводства	528.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:120911:499 и гос.зем.</u>
8	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	44.00	-
9	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	150.00	-
10	связь (под существующую железобетонную световую опору для размещения базовой станции мобильной сотовой связи)	6.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120911:1006</u>
11*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	4.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120911:1006</u>
12**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	155.00	-
13**	ведение садоводства	410.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:120911:442 и гос.зем.</u>
13/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	58.00	-
14**	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	98.00	-
15**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	166.00	-
16	ведение садоводства	199.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120915:35</u>
17*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	161.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120915:35</u>
18	ведение садоводства	338.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120915:34</u>

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

19*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	6.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120915:34</u>
20	ведение садоводства	348.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:360</u>
21*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	232.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:360</u>
22	ведение садоводства	524.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:361</u>
23*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	145.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:361</u>
24	ведение садоводства	575.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:398</u>
25*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	23.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:398</u>
26**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	117.00	-
27**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	184.00	-
28	ведение садоводства	863.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:125</u>
29*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	190.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:125</u>
30	ведение садоводства	729.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:127</u>
31*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	96.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:127</u>
32	ведение садоводства	2043.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:586</u>
32/1	охранная зона инженерных коммуникаций	46.00	-
33*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	46.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:120914:586</u>
34**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	238.00	-
34/1	охранная зона инженерных коммуникаций	72.00	-
35	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	186.00	-
36	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	172.00	-
37	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	162.00	-
38**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	164.00	-
39	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	741.00	-
40	для индивидуального жилищного строительства	611.00	-
41	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	269.00	-
42	для индивидуального жилищного строительства	409.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:106</u>
42/1	охранная зона инженерных коммуникаций	17.00	-
43*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	25.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:106</u>
44	ведение садоводства	337.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:107</u>
44/1	охранная зона инженерных коммуникаций	10.00	-

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

45*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	20.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:107</u>
46	ведение садоводства	282.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:108</u>
47*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	20.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:108</u>
48	ведение садоводства	415.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:109</u>
49*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	30.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:109</u>
50	для индивидуального жилищного строительства	650.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:161</u>
51*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	22.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:161</u>
52	ведение садоводства	264.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:113</u>
53*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	25.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:113</u>
54	для индивидуального жилищного строительства	295.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:114</u>
55*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	36.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:114</u>
56	для индивидуального жилищного строительства	595.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:115</u>
564/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	18.00	-
57*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	37.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:115</u>
58	ведение садоводства	359.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:116</u>
59*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	25.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:116</u>
60	ведение садоводства	372.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:117</u>
61*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	26.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:117</u>
62	для индивидуального жилищного строительства	410.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:118</u>
63*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	34.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:118</u>
64	ведение садоводства	385.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:121</u>
64/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	61.00	-
65*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	35.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:121</u>
66	ведение садоводства	398.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:122</u>
67*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	37.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:122</u>
68	ведение садоводства	542.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:238</u>
69*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	55.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:238</u>
70	ведение садоводства	543.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:237</u>
71*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	56.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:237</u>
72	ведение садоводства	1314.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:160</u>
72/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	43.00	-
73*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	43.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:160</u>

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

74	ведение садоводства	580.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:132</u>
74/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	37.00	-
75*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	45.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:121203:132</u>
76	ветеринарное обслуживание	2718.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:121203:140 и гос.зем.</u>
76/1	<i>охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>	193.00	-
77	коммунальное обслуживание (очистные сооружения)	370.00	-
78	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	5758.00	-
79	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	26240.00	-
80	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	13356.00	-
80/1	<i>охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>	1335.00	-
81	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	26980.00	-
81/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	184.00	-
81/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	1129.00	-
82	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	4258.00	-
82/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	66.00	-
83	коммунальное обслуживание (под ТП)	65.00	-
84	коммунальное обслуживание (под ШРП)	47.00	-
85	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	2442.00	-
85/1	<i>охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>	532.00	-
85/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	236.00	-
86	коммунальное обслуживание (под ШРП)	53.00	-
87	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 1А)	779.00	-
87/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	23.00	-
88	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 7)	1080.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:110807:11, 39:15:110807:12, 39:15:110807:14 и гос.зем.</u>
88/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	173.00	-
89	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Лейт. Катина, 9)	1176.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:110807:62 и гос.зем.</u>

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

89/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	229.00	-
90**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	313.00	-
91**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	162.00	-
92	малоэтажная жилая застройка	952.00	-
92/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	41.00	-
93	малоэтажная жилая застройка	143.00	-
94	малоэтажная жилая застройка	695.00	-
94/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	56.00	-
95	малоэтажная жилая застройка	241.00	-
96	малоэтажная жилая застройка (для обслуживания существующего индивидуального жилого дома по ул. Лейт. Катина, 27г)	781.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:110807:2</u>
96/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	16.00	-
97*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	25.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:110807:2</u>
98	для индивидуального жилищного строительства (под существующий жилой дом)	589.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:110807:1</u>
98/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	11.00	-
99*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	11.00	<u>раздел зем.уч. 39:15:110807:1</u>
100**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	172.00	-
101	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	3201.00	-
101/1	<i>I пояс зоны санитарной охраны</i>	303.00	-
101/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	334.00	-
102	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	118.00	-
103**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	447.00	-
103/1	<i>I пояс зоны санитарной охраны</i>	418.00	-
104	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	156.00	-
105	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	28.00	-
106	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	1203.00	-
106/1	<i>I пояс зоны санитарной охраны</i>	1095.00	-
107	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	267.00	-
108	для индивидуального жилищного строительства	955.00	<u>перераспр. зем.уч. 39:15:121111:9, 39:15:121111:49 и гос.зем.</u>
108/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	59.00	-

<i>108/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>55.00</i>	-
109	для индивидуального жилищного строительства	315.00	-
<i>109/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>213.00</i>	-
110***	общее пользование территории (ул. Менделеева)	413.00	-
111	коммунальное обслуживание (под контейнерную площадку по сбору ТБО)	28.00	-
112	для индивидуального жилищного строительства	607.00	-
<i>112/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>253.00</i>	-
113	для индивидуального жилищного строительства	874.00	<u>перераспр. зем уч. 39:15:121107:3 и гос.зем.</u>
<i>113/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>108.00</i>	-
114	для индивидуального жилищного строительства	825.00	-
<i>114/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>357.00</i>	-
115***	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Столярный)	430.00	-
116	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 57)	565.00	<u>перераспр. зем уч. 39:15:121105:64 и гос.зем.</u>
<i>116/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>55.00</i>	-
117	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 59)	773.00	<u>перераспр. зем уч. 39:15:121105:65 и гос.зем.</u>
<i>117/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>81.00</i>	-
118	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 61)	832.00	<u>перераспр. зем уч. 39:15:121105:3, 39:15:121105:4, 39:15:121105:5, 39:15:121105:6, 39:15:121105:7, 39:15:121105:12, 39:15:121105:13, 39:15:121105:14 и гос.зем.</u>
<i>118/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>83.00</i>	-
119	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 83)	660.00	<u>перераспр. зем уч. 39:15:121102:1 и гос.зем.</u>
<i>119/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>84.00</i>	-
120	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 105)	799.00	-
121	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 107)	725.00	<u>перераспр. зем уч. 39:15:121102:11 и гос.зем.</u>
<i>121/1</i>	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	<i>27.00</i>	-

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

122	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом по ул. Лейт. Катина, 109)	513.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:120224:152 и гос.зем.</i>
123***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	47140.00	-
123/1-123/7	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	4.00	-
124***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Б. Окружная 1-я)	595.00	-
125**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	560.00	-
126***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Бассейная)	1420.00	-
127**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	77.00	-
128**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	63.00	-
129***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Спортивная)	286.00	-
130***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Чкалова)	350.00	-
131**	магазины	105.00	-
132***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Фестивальная аллея)	288.00	-
133***	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Яблоневая аллея)	610.00	-
134***	земельные участки (территории) общего пользования (просп. Мира)	7180.00	-
134/1	<i>охранная зона геодезического пункта</i>	4.00	-
135	коммунальное обслуживание (под ТП)	150.00	<i>раздел зем.уч. 39:15:110902:25</i>
136	спорт (под стадион)	23870.00	<i>раздел зем.уч. 39:15:110902:25</i>
136/1	<i>охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>	6.00	-
137	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	8025.00	-
138	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Лейт. Катина, 69-71)	1196.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:121102:76, 39:15:121102:77 и гос.зем.</i>
139	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Лейт. Катина, 73-75)	1226.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:121102:76, 39:15:121102:77 и гос.зем.</i>
139/1	<i>охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>	44.00	-
140	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Лейт. Катина, 77-79)	1175.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:121102:79 и гос.зем.</i>
140/1	<i>охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций</i>	78.00	-
141	для перераспределения между смежными земельными участками	38.00	-
142	для перераспределения между смежными земельными участками	53.00	<i>перераспр. зем уч. 39:15:121203:140 и гос.зем.</i>

143	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лейт. Катина)	159.00	
Всего образуемых земельных участков		219188.00	
в т.ч. в границах проекта		122455.00	
:3/чзу1	изъятие для муниципальных нужд	2.00	<u>зем уч. 39:15:110902:3</u>
:397/чзу1	охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций	51.00	<u>зем уч. 39:15:120911:397</u>

**Земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд*

***Земельный участок полностью расположен в охранной зоне существующих и перспективных инженерных коммуникаций*

****Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения*

населения и организаций коммунальными услугами

Земельные участки 34-38, 102, 104-105 полностью расположены в I поясе зоны санитарной охраны.

Земельные участки 79-82 и 137 полностью расположены в береговой полосе водного объекта.

Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, приведено в Приложении 2.

Сведения об образуемых земельных участках, вновь образуемых частях земельных участков, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже ПМ-2 «Проект межевания территории (основной чертеж)».

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2015 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	20,1940	20,1940
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	4,5140	12,2455
	в том числе:			
	территории жилой застройки, из них:	- " -	0,5190	1,9774
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,5190	1,9774
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория садоводства	- " -	-	1,0514
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	0,0128	0,0713
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	3,8187	8,2009
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	-	0,9355
	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	0,1635	0,0090
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		15,6800	8,2480
	Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	15,1100	7,5000

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лейт. Катина
в Центральном районе г. Калининграда

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ