

Документация по планировке территории

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Тихорецкая– ул. Киевская – ул. Инженерная, предусматривающего размещение линейного объекта «Закрытие котельной по ул. Тихорецкая, 32»



Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие  
«Городской центр геодезии»**  
городского округа «Город Калининград»

---

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236040  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.gcg39.ru

## 5. Проект межевания территории

## 5.1. Анализ существующего положения

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в южной жилой части города.

Территория межевания ограничена: красными линиями улицы местного значения – ул. Тихорецкая; красными линиями общегородской магистрали – ул. Киевская; красными линиями улицы местного значения – ул. Инженерная; границами ранее образованных земельных участков.

Площадь территории межевания в согласованных границах – 71925,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий – 43310,00 м<sup>2</sup>

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 9:15:141301, 39:15:141302, 39:15:141303, 39:15:141316, 39:15:150801, 39:15:150807, 39:15:150809, 39:15:150811.

На территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 33 земельных участка.

Суммарная площадь ранее образованных земельных участков 326660,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий – 30320,00 м<sup>2</sup>

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

## 5.2. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах: ул. Тихорецкая - ул. Киевская - |ул. Инженерная, предусматривающего размещение линейного объекта "Закрытие котельной по ул. Тихорецкая, 32".

Проектом предлагается:

- сохранить границы 33 ранее образованных земельных участков;
- образовать 21 земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

- 1 земельный участок под проектируемый теплопровод,
- 3 земельных участка под размещение объектов инженерной инфраструктуры,
- 1 земельный участок под озеленение общего пользования,
- 10 земельных участков для размещения объектов зоны общественно-жилого назначения (ОЖ),
- 2 земельных участка для размещения объектов зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1),
- 1 земельный участок для размещения объектов зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1),
- 3 земельных участка для перераспределения.

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.

Некоторые участки проектируемой тепловой сети проходят по территории ранее образованных земельных участков. В связи с этим формируются части существующих земельных участков под строительство тепловой сети.

Сведения о частях земельных участков, под строительство тепловой сети, отражены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь части земельного участка в (кв.м)
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	39:15:150801:11	60.00
2	39:15:150801:37	653.00
3	39:15:150801:39	46.00
4	39:15:150801:39	278.00
5	39:15:150801:40	20.00
6	39:15:150801:622	385.00
7	39:15:150801:623	835.00
8	39:15:141316:52	147.00
9	39:15:141316:72	52.00
10	39:15:141316:74	64.00
11	39:15:141316:81	123.00
12	39:15:141316:81	245.00
13	39:15:141302:56	31.00
<b>ИТОГО:</b>		<b>41019.00</b>

### 5.3. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Тихорецкая– ул. Киевская – ул. Инженерная, предусматривающего размещение линейного объекта «Закрытие котельной по ул. Тихорецкая, 32»:

- сохраняется 33 ранее образованных земельных участка общей площадью – 326660,00м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий - 30320,00м<sup>2</sup>;

- образуется 21 земельный участок, в т.ч.:

1 земельный участок под проектируемый теплопровод, площадью – 302,00м<sup>2</sup>;

3 земельных участка под размещение объектов инженерной инфраструктуры, общей площадью – 226,00м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах красных линий - 193,00м<sup>2</sup>;

1 земельный участок под озеленение общего пользования, площадью – 860,00м<sup>2</sup>;

10 земельных участков для размещение объектов зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), общей площадью – 7995,00м<sup>2</sup>;

2 земельных участка для размещение объектов зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), общей площадью – 2202,00м<sup>2</sup>;

1 земельный участок для размещение объектов зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), площадью – 1203,00м<sup>2</sup>;

3 земельных участка для перераспределения, общей площадью – 465,00м<sup>2</sup>.

Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

#### 1.4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

N п/ п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	7,1925	7,1925
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>  <b>в том числе:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• территория жилой застройки, из них:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- территория малоэтажной застройки</li> <li>- территория среднеэтажной застройки</li> <li>- территория многоэтажной застройки</li> </ul> </li> <li>• территория объектов инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов)</li> <li>• территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</li> <li>• сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</li> </ul>	- " -  - " -  - " -  - " -  - " -  - " -	1,3220  -  -  -  -  -  1,2990	1,3220  -  -  -  0,1355  -  1,1865
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее образованные сохраняемые и уточняемые земельные участки	- " -  - " -	5,8705  3,0320	5,8705  3,0320

Документация по планировке территории

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Тихорецкая– ул. Киевская – ул. Инженерная, предусматривающего размещение линейного объекта «Закрытие котельной по ул. Тихорецкая, 32»

**Копии графического материала  
к Проекту межевания территории**