

*Проект планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах земельного участка с КНЗ9:05:040601:135, расположенного в районе пос.Куликово
Зеленоградского района Калининградской области (территория игорной зоны "Янтарная")*

ЭТАП II

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:04601:135 (территория игорной зоны "Янтарная"), расположенный в районе пос.Куликово Зеленоградского района разработан на основании Постановления Правительства Калининградской области №578 от 28.08.2014г. и задания на разработку документации по планировке территории (Приложение к Постановлению №578 от 28.08.2014г.).

Проект планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- 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;
- Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18июля 2001г. № 78-ФЗ;
- 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»;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- «Методическими указаниями по установлению границ землепользования в застройке городов и других поселений».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории в пределах вышеуказанных границ – 22,0га. Территория земельного участка КН 39:05:040601:135 подлежащая межеванию составляет **995177,0 кв. м**, в границы территории, подлежащей межеванию, входят территории под улично-дорожную сеть в проектируемых красных линиях прилегающих территорий из земельных участков поселения, таким образом площадь межевания составляет 103,0га.

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в МО "Ковровское сельское поселение" Зеленоградского района Калининградской области, северо-западнее пос.Куликово, на побережье Балтийского моря.

На территории межевания ранее создано и зарегистрировано в ЕГРЗ 1 земельный участок - КН 39:05:040601:135 (предыдущие номера: 39:05040601:46, 39:05040601:47, 39:05040601:48, 39:05040601:49, 39:05040601:50, 39:05040601:51).

Граница земельного участка КН39:05:040601:135 состоит из двух контуров.

Разделяет земельный участок на два контура автомобильная дорога «Зеленоградск - Приморск через Светлогорск» - Куликово-Заостровье, которая относится к V технической категории, имеет региональное значение и находится в оперативном управлении ГКУКО «Управление дорожного хозяйства Калининградской области».

Площадь территории - 99,5177 га.

Категория земель: Земли особо охраняемых природных территорий и объектов.

Разрешенное использование: для размещения объектов рекреационного назначения.

Участок ограничен:

- с севера – береговая полоса Балтийского моря;
- с юга, с востока, с запада - земли сельскохозяйственного назначения.

Экспликация земельных участков

Таблица №1

№ на листе ПМ	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	Зем. уч. для размещения объектов рекреационного назначения	995177,0	39:05:040601:135	Собственность субъекта Российской Федерации
Всего:		995177,0		

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:04601:135 (территория игорной зоны "Янтарная").

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под объекты игорного бизнеса, территорий сооружений инженерной инфраструктуры и территории общего пользования под размещение улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций. Определены границы земельных участков, планируемых к присоединению к земельным участкам прилегающих территорий (формирование которых планируется в рамках разработки проекта планировки территории прилегающей к игорной зоне "Янтарная" по Постановлению Главы МО "Ковровское сельское поселение" №308 от 03.10.14г.).

Полная информация о образуемых земельных участках приведены на листе ПМ-3.1. М 1: 3000.

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 – **103000,0 кв. м**

Площадь территории, подлежащей межеванию, определяется по формуле:

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

где S_m - площадь территории подлежащей межеванию;

$S_{т.м.}$,- площадь территории межевания – 995177,0 кв.м.;

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

S в.п. – площадь водных поверхностей – 0 кв.м.

$$S_m = 995177,0 - 0 - 0 = 995177,0$$

Таким образом:

Площадь территории, подлежащей межеванию – **995177,0 кв. м**

4. ВЫВОДЫ

- а) В результате выполнения проекта межевания территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:04601:135 (территория игорной зоны "Янтарная"), расположенный в районе пос.Куликово Зеленоградского района

Образуются:

- 18 земельных участков под строительство объектов игорного бизнеса, суммарной площадью 771159,0 кв. м;
- 13 земельных участка под улицы, дороги, проезды и магистральные инженерные коммуникации, суммарной площадью 208776,0 кв. м;
- 3 земельных участка под сооружения инженерно инфраструктуры, общей площадью 3117,0 кв.м;
- 4 земельных участка для присоединения к земельным участкам прилегающих территорий (формирование которых планируется в рамках разработки проекта планировки территории прилегающей к игорной зоне "Янтарная" по Постановлению Главы МО "Ковровское сельское поселение" №308 от 03.10.14г.), суммарной площадью 11796,0 кв.м.

Кроме того формируются 4 земельных участка из земель поселения по улично-дорожную сеть в рамках проектируемых красных линий, суммарной площадью 37937,0

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	103,28	103,31
2	Территория земельного участка КН 39:05:040601:135, подлежащая межеванию:	кв.м	-	995177,0
3	Территории, подлежащие межеванию в рамках проектируемых красных линий, суммарной площадью	кв.м	-	37937,0

*Проект планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах земельного участка с КНЗ9:05:040601:135, расположенного в районе пос.Куликово
Зеленоградского района Калининградской области (территория игорной зоны "Янтарная")*

ПРИЛОЖЕНИЯ

*Проект планировки с проектом межевания в его составе территории
в границах земельного участка с КНЗ9:05:040601:135, расположенного в районе пос.Куликово
Зеленоградского района Калининградской области (территория игорной зоны "Янтарная")*

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ