

Проект межевания территории

Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в юго-восточной части города. Западная часть территории межевания расположена в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности; южная часть - в зоне военных объектов и иных режимных территорий; восточная часть – в зоне объектов санаторно - курортного лечения, отдыха и туризма; центральная часть территории межевания – в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория межевания ограничена с запада красными линиями улицы Энергетиков, с севера – ул. Подп. Емельянова, с востока береговой линией пруда Мельничного, с юга территорией военного городка.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов:

39:15:141202, 39:15:141203, 39:15:141717, 39:15:141801, 39:15:141804.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 720275,00 м², в т.ч. в границах красных линий 558070,00 м².

На рассматриваемой территории ранее образован и зарегистрирован в ГКН 41 земельный участок.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 332270,00 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

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. Энергетиков – ул. Подп. Емельянова – граница пруда Мельничного в Московском районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 41 ранее образованного (зарегистрированного в ГКН) земельного участка;

- образовать 20 земельных участков (в т. ч. в границах красных линий – 17) из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

2 земельных участка под территорию военного городка;

4 земельных участка под размещение объектов обслуживания населения и производственной деятельности;

4 земельных участка под размещение объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма;

3 земельных участка под озеленение специального назначения;

4 земельных участка для перераспределения;

1 земельный участок под объекты инженерной инфраструктуры;

3 земельных участка под береговую полосу пруда Мельничного.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий.

Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Энергетиков – ул. Подп. Емельянова – граница пруда Мельничного в Московском районе г. Калининграда:

Сохраняется:

- 41 ранее образованный и зарегистрированный в ГКН земельный участок общей площадью – 332270,00 м², в т.ч. в границах красных линий - 213735,00 м²;

Образуется:

- 2 земельных участка под территорию военного городка, общая площадь - 229207,00 м²;

- 4 земельных участка под размещение объектов обслуживания населения и производственной деятельности, общая площадь – 22731,00 м²;

- 4 земельных участка под размещение объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, общая площадь – 82695,00 м²;

- 3 земельных участка под озеленение специального назначения, общая площадь – 8132,00 м²;

- 4 земельных участка для перераспределения, общей площадью – 1368,00 м²;

- 1 земельный участок под объекты инженерной инфраструктуры, общей площадью – 300,00 м²;

- 3 земельных участка под береговую полосу пруда Мельничного, общей площадью – 30253,00 м², расположенных за красными линиями.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, санитарно-защитных зонах от приоритетных источников загрязнения, инженерных коммуникаций, отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

Основные технико-экономические показатели проекта межевания