

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах от ул. Железнодорожной, 5б
до пер. Паркового, предусматривающий размещение линейного объекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Анализ существующего положения**
- 2. Проектное решение**
- 3. Выводы**
- 4. Основные технико-экономические показатели проекта**

Графические материалы

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград». Основная часть территории межевания находится вне функциональных зон. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны: зона застройки среднеэтажными жилыми домами, рекреационная подзона исторического центра города, зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации, зона спортивных комплексов и сооружений, зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория межевания ограничена красными линиями ул. Железнодорожная от дома № 5Б по ул. Железнодорожной до пер. Паркового.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:140804, 39:15:140603.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **17600,00 м²**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 10 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 55 1730,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 8694,00 м².

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

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах от ул. Железнодорожной, 5б до пер. Паркового, предусматривающего размещение линейного объекта.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 7 ранее образованных земельных участков;
- разделить 2 ранее образованных земельных участка;
- снять с кадастрового учета 1 ранее образованный земельный участок, имеющий временный статус;
- образовать 1 земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Железнодорожная, пер. Парковый. Часть земельных участков располагается за красными линиями вышеуказанных улиц и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Площадь изымаемых земель - 569,00 м².

Сведения о земельных участках и частях земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд отражены в таблице 1.

Табл. 1

№ по проекту	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
Части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:		
2	39:15:140804:60	270.00
4	39:15:140804:60	149.00
5	39:15:140603:1177	150.00
ИТОГО		569.00

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах от ул. Железнодорожной, 5б до пер. Паркового:

Сохраняется:

- 7 ранее образованных и зарегистрированных в ГKN земельных участка общей площадью – 46 4485 м², в т.ч. в границах проекта межевания – 2534 м².

Образуется:

1*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Железнодорожная)	11442	
2*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Железнодорожная)	270	<i>подлежит изъятию для муниципальных нужд</i>
3	строительная промышленность	79667	
3/1	<i>проезд -</i>	<i>767</i>	
3/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>1240</i>	
4*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Парковый)	149	<i>подлежит изъятию для муниципальных нужд</i>
5*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Парковый)	150	<i>подлежит изъятию для муниципальных нужд</i>
6	среднеэтажная жилая застройка	4330	
6/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>2204</i>	
6/2	<i>проезд -</i>	<i>100</i>	
6/3	<i>проезд -</i>	<i>17</i>	
	Всего	96008	
<i>*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами</i>			

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

Сведения о существующих, вновь образуемых и изменяемых земельных участках, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	1,7600	1,7600
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. за границами проекта межевания:	- " -	9,6008	9,6008
	территория жилой застройки, из них:	- " -	0,4330	0,4330
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	0,4330	0,4330
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной инфраструктуры	- " -	-	-
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	1,1442	1,2011
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	-	-
	прочие территории	- " -	8,0236	7,9667
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:		46,4485	46,4485
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки (в т.ч. за границами проекта межевания)	- " -	46,4485	46,4485

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах от ул. Железнодорожной, 5б
до пер. Паркового, предусматривающий размещение линейного объекта

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ