

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лукашова в Центральном районе, 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 северной части города. Основная часть территории межевания находится вне функциональных зон, северная часть – в зоне лесопарков, городских лесов, отдыха, южная часть – в зоне железнодорожного транспорта. Также Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны: зона застройки среднеэтажными жилыми домами, зона общественно-жилого назначения, зона делового, общественного и коммерческого назначения, зона застройки малоэтажными жилыми домами, зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона спортивных комплексов и сооружений, зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности, зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, зона железнодорожного транспорта

Территория межевания ограничена красными линиями ул. Лукашова от пересечения с ул. Авиационной до пересечения с ул. Беланова.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120302, 39:15:120304, 39:15:120305, 39:15:120308, 39:15:120312, 39:15:120314, 39:15:120315, 39:15:120324.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **7 2500,00 м²**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 56 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 1464445,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 43461,00 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 ул. Лукашова в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта.

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

Проектом предлагается:

- сохранить границы 42 ранее образованных земельных участков;
- разделить 8 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета 2 ранее образованных земельных участка, имеющих временный статус;
- образовать 3 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- перераспределить 4 ранее образованных земельных участка с землями, находящимися в государственной собственности.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и проложения инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Лукашова. Часть земельных участков располагаются за красными линиями улицы и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Площадь изымаемых земель - 6986,00 м².

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

Табл. 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:					
26	39:15:120305:49	391.00	27	39:15:120312:403	68.00
Части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:					
4	39:15:000000:7371	5722.00	13	39:15:120305:43	53.00
7	39:15:120305:50	22.00	15	39:15:120305:42	129.00
9	39:15:120305:46	205.00	17	39:15:120305:41	82.00
11	39:15:120305:45	150.00	19	39:15:120305:40	164.00
			ИТОГО		6986.00

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах ул. Лукашова в Центральном районе:

Сохраняется:

- 42 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 184329 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 24809 м².

Образуется:

1*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лукашова)	1643.00
3	охрана природных территорий	1242317.00
4* **	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лукашова)	5722.00
5	охрана природных территорий	474.00
6	для садоводства	816.00
7**	для садоводства	22.00
8	для садоводства	697.00
9**	для садоводства	205.00
10	для садоводства	416.00
11**	для садоводства	150.00
12	для садоводства	938.00
13**	для садоводства	53.00
14	для садоводства	449.00
15**	для садоводства	129.00
16	для садоводства	743.00
17**	для садоводства	82.00
18	для садоводства	297.00
19**	для садоводства	164.00
20	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Лукашова, 31)	992.00
21	магазины	1237.00
22	религиозное использование	3746.00
22/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	11.00
22/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	19.00
23*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лукашова)	23600.00
23/1	охранная зона геодезического пункта -	4.00
24	коммунальное обслуживание	300.00
25	коммунальное обслуживание	300.00
Итого образуемых земельных участков		1285492.00

*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами

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 2015 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	7,2500	7,2500
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. за границами проекта межевания:	- " -	128,5492	128,5492
	территория жилой застройки, из них:	- " -	0,0992	0,0992
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,0992	0,0992
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	- " -	0,0600	0,0600
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	3,0965	3,1770
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	0,4983	0,4983
	садоводство	- " -	0,5161	0,4356
	прочие земли	- " -	124,2791	124,2791
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:		2,4809	2,4809
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки (в границах проекта межевания)	- " -	2,4809	2,4809

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лукашова в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ