

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-8 по ул. Тихорецкой в г. Калининграде» (3-й этап – реконструкция напорных коллекторов на участке от КНС-8 до промколлектора на ул. Горной в г. Калининграде)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-8 по ул. Тихорецкой в г. Калининграде» (3-й этап – реконструкция напорных коллекторов на участке от КНС-8 до промколлектора на ул. Горной в г. Калининграде)

СОДЕРЖАНИЕ

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

Исходная документация

Графические материалы

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной, центральной и южной жилых зонах исторического ядра муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", а также в портово-промышленной зоне р. Преголи. Границами проекта планировки на юге является земельный участок под КНС-8 (ул. Тихорецкая, 12), далее границы идут в северо-восточном направлении вдоль ул. Киевской, затем в северном направлении вдоль пер. Трамвайного – 2-го, пер. Трамвайного, пересекают железнодорожные пути, пересекают ул. А. Суворова, идут вдоль ул. Железнодорожной, пересекают ул. Портовую и идут через р. Преголю справа от двухъярусного моста и идут в северо-восточном направлении. Заканчивается участок в районе ул. Горной, 5.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:151415, 39:15:151405, 39:15:150801, 39:15:150523, 39:15:150520, 39:15:150519, 39:15:150801, 39:15:150508, 39:15:150502, 39:15:141301, 39:15:140702, 39:15:132333, 39:15:132328, 39:15:132325, 39:15:132321, 39:15:131327, 39:15:111512, 39:15:111603, 39:15:111504.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **237200 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 59 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 1042230 м², в т.ч. в границах проекта межевания 124271 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, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-2 в г. Калининграде».

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 56 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета 2 земельных участка, имеющих временный статус;
- образовать 1 земельный участок путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 7 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать части ранее образованных земельных участков - под строительство напорного коллектора.

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.

ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 56 ранее образованных земельных участков общей площадью – 1034221.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 121728.00 м²;
- образуется 8 земельных участков, в т.ч.:

4	коммунальное обслуживание (под строительство напорного коллектора)	13140.00	<u>многоконтурный (15 контуров)</u>
5*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Ген. Буткова)	15255.00	-
5/1- 5/3	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
6*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Железнодорожная)	17075.00	-
6/1	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
7*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Южная)	4467.00	-
8*	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Трамвайный 2-й)	9777.00	-
9*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Киевская)	4052.00	-
9/1	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
10*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Киевская)	15500.00	-
10/1	охранная зона геодезического пункта	2.00	-
11**	коммунальное обслуживание (под ТП-423)	70.00	-
Всего образуемых земельных участков,		79336.00	-
в т.ч. в границах проекта		57212.00	-

- образуемые части в ранее образованных земельных участках, в т.ч.:

:35/1	строительство напорного коллектора	16.00	<u>39:15:111512:35</u>
:32/1	строительство напорного коллектора	97.00	<u>39:15:000000:32</u>
:34/1	строительство напорного коллектора	4205.00	<u>39:15:000000:34</u>
:56/1	строительство напорного коллектора	289.00	<u>39:15:000000:56</u>
:29/1	строительство напорного коллектора	8.00	<u>39:15:132328:29</u>
:2/1	строительство напорного коллектора	159.00	<u>39:15:132333:2</u>
:4/1	строительство напорного коллектора	129.00	<u>39:15:151415:4</u>
:16/1	строительство напорного коллектора	585.00	<u>39:15:151415:16</u>
:16/1	строительство напорного коллектора	103.00	<u>39:15:151405:16</u>
:47/1	строительство напорного коллектора	3623.00	<u>39:15:000000:47</u>
:47/2	строительство напорного коллектора	1142.00	<u>39:15:000000:48</u>
:47/3	строительство напорного коллектора	1048.00	<u>39:15:000000:49</u>
:8899/1	строительство напорного коллектора	722.00	<u>39:15:000000:8899</u>
:22/1	строительство напорного коллектора	2758.00	<u>39:15:000000:22</u>
:120/1	строительство напорного коллектора	36.00	<u>39:15:000000:120</u>

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-8 по ул. Тихорецкой в г. Калининграде» (3-й этап – реконструкция напорных коллекторов на участке от КНС-8 до промколлектора на ул. Горной в г. Калининграде)

:120/2	<i>строительство напорного коллектора</i>	34.00	<u>39:15:000000:120</u>
:17/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	204.00	<u>39:15:150519:17</u>
:17/2	<i>строительство напорного коллектора</i>	309.00	<u>39:15:150519:17</u>
:10/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	807.00	<u>39:15:150520:10</u>
:436/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	772.00	<u>39:15:150520:436</u>
:272/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	144.00	<u>39:15:150523:272</u>
:273/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	203.00	<u>39:15:150523:273</u>
:8/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	161.00	<u>39:15:150523:8</u>
:16/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	378.00	<u>39:15:150519:16</u>
:126/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	29.00	<u>39:15:140702:126</u>
:124/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	15.00	<u>39:15:140702:124</u>
:56/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	2964.00	<u>39:15:000000:56</u>
:44/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	198.00	<u>39:15:141301:44</u>
:43/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	204.00	<u>39:15:141301:43</u>
:8/1	<i>строительство напорного коллектора</i>	173.00	<u>39:15:141301:8</u>

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

Сведения об образуемых земельных участках, вновь образуемых частях земельных участков, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже ПМ «Проект межевания территории (основной чертеж)».

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	23,7200
2	Территория, подлежащая межеванию,	- " –	7,9336
	в т.ч. в границах проекта межевания	- " –	5,7212
	в том числе:		
	территории жилой застройки, из них:	- " -	-
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " –	1,3210
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	6,6126
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	-
3	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	-
	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		15,7864
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	12,1428

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-8 по ул. Тихорецкой в г. Калининграде» (3-й этап – реконструкция напорных коллекторов на участке от КНС-8 до промколлектора на ул. Горной в г. Калининграде)

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-8 по ул. Тихорецкой в г. Калининграде» (3-й этап – реконструкция напорных коллекторов на участке от КНС-8 до промколлектора на ул. Горной в г. Калининграде)

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ