

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе.

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной жилой зоне муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Рассматриваемый объект – индивидуальные гаражи ПКГО «Машиностроитель», включающий 49 индивидуальных гаражей, расположен в районе жилого дома по ул. Судостроительной, 53.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах двух кадастровых кварталов: 39:15:141302, 39:15:141305.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 45756,00 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 32 земельных участка.

Площадь ранее образованных земельных участков 87398,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 27619,00 м².

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

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

Проектом предлагается:

- сохранить границы 29 ранее образованных земельных участков;
- уточнить границы одного земельного участка, граница которого не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;
- образовать земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 39:15:141302:96 и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать два земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:141302:76: под многоэтажную жилую застройку (многоэтажный многоквартирный дом пол ул. Судостроительной, 87-89) и земельные участки (территории) общего пользования (ул. Судостроительная 2-я), с целью изъятия земельного участка общего пользования; в дальнейшем земельный участок под многоэтажный многоквартирный дом пол ул. Судостроительной, 87-89 предлагается к перераспределению с землями находящимися в государственной собственности по фактическому использованию территории.
- образовать 14 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности;

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:141302:957 под проектирование и строительство газораспределительных сетей и газопроводов – вводов, сведения о котором имеют статус временные, проектом предлагается снять

с кадастрового учета и образовать единый земельный участок (территорию) общего пользования под ул. Судостроительную 2-ю.

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.

Проектом планировки устанавливаются красные линии улицы общегородского значения - ул. Судостроительной, а также улицы местного значения - ул. Судостроительной 2-й. Часть существующего земельного участка с кадастровым номером 39:15:141302:76 располагается за красными линиями ул. Судостроительной 2-й и предлагается к изъятию для муниципальных нужд, для чего производится раздел земельного участка.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 29 ранее образованных земельных участков общей площадью – 78126.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 18353.00 м²;

- уточняются границы одного земельного участка с кадастровым номером 39:15:141302:23 и образуется 17 земельных участков, общей площадью 29558,00 м², в т.ч. в границах проекта 27128,00 м²

1	предпринимательство	1865.00	
1/1	охранная зона инженерных коммуникаций	1584.00	
2	коммунальное обслуживание	2584.00	
3*	коммунальное обслуживание	667.00	
4	коммунальное обслуживание	93.00	
5	объекты гаражного назначения	2487.00	
5/1	проезд	167.00	
5/2	охранная зона инженерных коммуникаций	3.00	
5/3	охранная зона инженерных коммуникаций	188.00	
5/4	охранная зона инженерных коммуникаций	80.00	
5/5	для обслуживания и ремонта здания	6.00	
6	образование и просвещение (под строительство административного здания)	5158.00	перерасп. 39:15:141302:96 и земель гос. собственности
6/1	охранная зона инженерных коммуникаций	87.00	
7	предпринимательство	672.00	
7/1	охранная зона инженерных коммуникаций	148.00	
8	предпринимательство	863.00	
8/1	охранная зона инженерных коммуникаций	28.00	
8/2	охранная зона инженерных коммуникаций	190.00	
9	предпринимательство	506.00	
10	коммунальное обслуживание (под ТП - 6)	128.00	
10/1	охранная зона инженерных коммуникаций	54.00	
11	коммунальное обслуживание (под площадку для сбора твердых бытовых отходов)	22.00	
12	общественное питание	4494.00	уточн. 39:15:141302:23
12/1	проезд	405.00	
12/2	охранная зона инженерных коммуникаций	845.00	
12/3	охранная зона инженерных коммуникаций	173.00	
13	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоэтажный многоквартирный дом по ул. Судостроительной, 87-89)	2136.00	раздел 39:15:141302:76
13/1	охранная зона инженерных коммуникаций	181.00	
14**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Судостроительная 2-я, изъятие для муниципальных нужд)	26.00	раздел 39:15:141302:76
15**	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Судостроительный)	2193.00	

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе.

16**	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Судостроительная 2-я)	4436.00	
17**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	943.00	
18**	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	285.00	

* Земельный участок обременен правом беспрепятственного доступа к смежным земельным участкам.

** 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 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	4,5756
2	Территория, подлежащая межеванию 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) территория общего пользования (муниципальные земли) территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	2,7128 - - - 0,3428 0,7679 1,6021 -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе: Ранее образованные сохраняемые земельные участки в границах проекта	- " -	7,8126 1,8353

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ