

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

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 северо-восточной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград». Основная часть территории межевания находится в зоне производственно-коммунальных объектов, северная часть находится в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, вдоль западной и южной границы – зона озеленения специального назначения, в центральной части – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория межевания ограничена:

- с севера – земельный участок по ул. Б. Окружная, 7;
- с запада – главный железнодорожный путь на г. Советск от ст. Кутузово-Новое до городской черты, существующая жилая застройка;
- с юга – ул. Б. Окружная 4-я;
- с востока – граница городской черты.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:131005, 39:15:130503.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **638635,00 м²**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 45 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 513725,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 473393,00 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. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда.

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

Проектом предлагается:

- перераспределить границы 2 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета 1 ранее образованный земельный участок, имеющий временный статус;
- образовать 11 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь:

Сохраняется:

- 42 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка общей площадью – 473406 м², в т.ч. в границах проекта межевания – 433232 м².

Образуется:

Образуемые части земельных участков:

:22/1 проезд - 220.00

Образуемые и изменяемые земельные участки:

1*	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	21215.00
2*	земельные участки (территории) общего пользования	30497.00
3	производственная деятельность	38874.00
3/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>1934.00</i>
4*	земельные участки (территории) общего пользования	3165.00
5	обслуживание автотранспорта	3421.00
5/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>246.00</i>
6	склады	4402.00
6/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>1355.00</i>
7*	земельные участки (территории) общего пользования	33674.00
8*	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	19786.00
9*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Б. Окружная 4-я)	41915.00
9/1-9/3	<i>охранная зона геодезического пункта -</i>	<i>4.00</i>
10	пищевая промышленность	7062.00
10/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>3627.00</i>
10/2	<i>проезд -</i>	<i>1069.00</i>
11	для перераспределения со смежными земельными участками	125.00
11/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	<i>88.00</i>
12*	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	679.00
13*	земельные участки (территории) общего пользования (озеленение)	718.00

Итого образуемых земельных участков 205533.00

**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 2016 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	63,8635	63,8635
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. за границами проекта межевания:	- " -	20,5533	20,5533
	территория жилой застройки, из них:	- " -	-	-
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной инфраструктуры	- " -	-	-
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	15,1649	15,1649
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	5,3759	5,3759
	прочие территории	- " -	0,0125	0,0125
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:		43,3102	43,3102
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки (в т.ч. за границами проекта межевания)	- " -	47,3406	47,3406

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ