

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Западного.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 северо-западной жилой и рекреационной зоне муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Линейный объект, распределительные газопроводы высокого и низкого давления, газопроводы-вводы к жилым домам в пос. Западный, планируется к подключению к распределительному газопроводу высокого давления диаметром 300 мм (усл.), запроектированному от ул. Большая Окружная в г. Калининграде к пос. Зеленый Гай, с установкой узла редуцирования.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах трех кадастровых кварталов: 39:15:120401, 39:15:120503, 39:15:120505.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 25935 м².

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 27 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 6870212 м², в т.ч. в границах проекта межевания 22252 м².

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта межевания территории в пос. Западном.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 27 ранее образованных земельных участков;
- уточняются границы одного ранее образованного земельного участка;
- образовать 4 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать части ранее образованных земельных участков - под строительство газопровода.

Частично (в 10 местах) трасса проектируемого газопровода пересекает земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:8871 с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание.

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.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 27 ранее образованных земельных участков общей площадью – 6867832.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 22252.00 м²;

- уточняются границы одного ранее образованного земельного участка

1*	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. Западном, 2А, неоконченный строительством)	2455.00	уточнение зем. уч. 39:15:120401:22
:22/чзу1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	24.00	

- образуется 4 земельных участка, в т.ч.:

2	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. Западном, 5)	1200.00	образование из зем. гос. собственности
2/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	170.00	
3	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда в пос. Западном, 14)	1500.00	образование из зем. гос. собственности
3/1	<i>под строительство газопровода</i>	122.00	
4	коммунальное обслуживание (под строительство газопровода)	913.00	многоконтурный (10 контуров) образование из зем. гос. собственности
5	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	33.00	образование из зем. гос. собственности

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

:62/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	312.00	зем. уч. 39:15:120401:62
:20/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	48.00	зем. уч. 39:15:120401:20
:63/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	63.00	зем. уч. 39:15:120401:63
:26/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	189.00	зем. уч. 39:15:120401:26
:27/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	70.00	зем. уч. 39:15:120401:27
:64/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	100.00	зем. уч. 39:15:120401:64
:65/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	22.00	зем. уч. 39:15:120401:65
:65/чзу2	<i>под строительство газопровода</i>	55.00	
:23/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	141.00	зем. уч. 39:15:120401:23
:6247/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	164.00	зем. уч. 39:15:000000:6247
:23/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	16.00	зем. уч. 39:15:120505:23
:560/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	127.00	зем. уч. 39:15:120505:560
:506/чзу1	<i>под строительство газопровода</i>	189.00	зем. уч. 39:15:120505:506

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Западного.

:21/чзу1	под строительство газопровода	74.00	зем. уч. 39:15:120505:21
:561/чзу1	под строительство газопровода	75.00	зем. уч. 39:15:120505:561
:474/чзу1	под строительство газопровода	61.00	зем. уч. 39:15:120505:474
:508/чзу1	под строительство газопровода	16.00	зем. уч. 39:15:120505:508
:508/чзу2	под строительство газопровода	37.00	
:453/чзу1	под строительство газопровода	124.00	зем. уч. 39:15:120505:453
:52/чзу1	под строительство газопровода	171.00	зем. уч. 39:15:120505:52
:7540/чзу1	под строительство газопровода	476.00	зем. уч. 39:15:000000:7540
:7539/чзу1	под строительство газопровода	175.00	зем. уч. 39:15:000000:7539
:7541/чзу1	под строительство газопровода	456.00	зем. уч. 39:15:000000:7541

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	2,5935
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	2,5445
	в том числе:		
	территории жилой застройки, из них:	- " -	0,0763
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,0763
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	0,0802
	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	- " -	-
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		687,0212
	Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	2,2252

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Западного.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Западного.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ