

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Дзержинского - оз. Шенфлиз

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Дзержинского - оз. Шенфлиз

СОДЕРЖАНИЕ

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

Графические материалы

Исходная документация

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Территория межевания ограничена красными линиями проектируемого проезда, ул. Дзержинского, границами вновь образованных земельных участков по ул. Дзержинского, 202А, 202Б, 202В, 202Г.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:141502 и 39:15:142101.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **1 2197,00 м²**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 6 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 3435,00 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, предусматривающего размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Дзержинского - оз. Шенфлиз.

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

Проектом предлагается:

- перераспределить 5 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета 1 ранее образованный земельный участок, имеющий временный статус;
- образовать 3 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Дзержинского - оз. Шенфлиз **образуются:**

1	для индивидуального жилищного строительства	937.00
1/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	67.00
2	для индивидуального жилищного строительства	694.00
2/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	33.00
3	для индивидуального жилищного строительства	1290.00
3/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	168.00
4	для индивидуального жилищного строительства	1420.00
4/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	41.00
5*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	536.00
6*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд)	199.00
7	земельные участки (территории) общего пользования (сквер)	252.00
8*	земельные участки (территории) общего пользования (проектируемый проезд)	6869.00
Всего образованных земельных участков		12197.00

*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
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	1,2197
2	Территория, подлежащая межеванию: территория жилой застройки, из них: <ul style="list-style-type: none"> - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки территория объектов инженерной инфраструктуры территория общего пользования (муниципальные земли) территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения прочие территории	- " - - " -	1,2197 - 0,4341 - - - 0,7856 - - -
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.: Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	- -

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Дзержинского - оз. Шенфлиз

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ