

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. Челнокова – ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах г. Калининграда

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Анализ существующего положения.....	
2. Проектное решение.....	
3. Выводы.....	
4. Основные технико-экономические показатели проекта.....	
Копии графических материалов.....	
Исходная документация.....	

Техническое задание на разработку документации по планировке территории.

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 15.08.2014 г. № 1239 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. Челнокова - ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах, предусматривающего размещение линейных объектов».

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной жилой части муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Объект проходит по ул. Гайдара, ул. Ген. Челнокова, ул. Согласия и просп. Советскому с устройством путепроводов через железнодорожные пути, ул. Ген. Челнокова, а также ул. Б. Окружная.

Территория межевания ограничена красными линиями ул. Ген. Челнокова, ул. Согласия, ул. Гайдара, ул. Б. Окружная, просп. Советский, ул. Нарвская.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120312, 39:15:120702, 39:15:121310, 39:15:121401, 39:15:121501, 39:15:121601, 39:15:121602, 39:15:121605, 39:15:130201, 39:15:130301, 39:15:130303, 39:15:130710, 39:15:130712, 39:15:131408, 39:15:131412, 39:15:131416, 39:15:131501.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **592340.00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 152 земельных участка.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 1894011.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 573550.00 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген.Челнокова –ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 152 ранее образованных земельных участков;

- образовать 44 земельных участка, в т.ч.:

 - 25 земельных участков под улично-дорожную сеть;

 - 2 земельных участка под береговую полосу водного объекта - р. Голубая;

 - 11 земельных участков для присоединения к смежным земельным участкам;

 - 5 земельных участков под обслуживание объектов соответствующей зоны;

 - 1 земельный участок под трансформаторную подстанцию.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Ген.Челнокова –ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах г. Калининграда:

- сохраняется 152 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка общей площадью – 1894011.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 573550.00 м²;

- образуется 44 земельных участка, в т.ч.:

1	под улично-дорожную сеть	515.00
2	под улично-дорожную сеть	53.00
3	под улично-дорожную сеть	193.00
4	под улично-дорожную сеть	277.00
5	под улично-дорожную сеть	63.00
6	для присоединения к смежным земельным участкам	41.00
7	под улично-дорожную сеть	1138.00
8	для обслуживания объектов зоны обслуживания населения и производственной деятельности (ОП)	557.00
9	под улично-дорожную сеть	150.00
10	для обслуживания объектов зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж1)	2229.00
11	под объект инженерной инфраструктуры	25.00
12	под улично-дорожную сеть	1592.00
13	под улично-дорожную сеть	130.00
14	под улично-дорожную сеть	60.00
15	для присоединения к смежным земельным участкам	12.00
16	под улично-дорожную сеть	134.00
17	под улично-дорожную сеть	71.00
18	для присоединения к смежным земельным участкам	107.00
19	под улично-дорожную сеть	158.00
20	под улично-дорожную сеть	308.00
21	под улично-дорожную сеть	197.00
22	под улично-дорожную сеть	14.00
23	для присоединения к смежным земельным участкам	69.00
24	под улично-дорожную сеть	134.00
25	для обслуживания объектов зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж1)	439.00
26	под улично-дорожную сеть	63.00
27	для присоединения к смежным земельным участкам	56.00
28	под улично-дорожную сеть	31.00
29	для присоединения к смежным земельным участкам	52.00
30	под улично-дорожную сеть	31.00
31	для присоединения к смежным земельным участкам	177.00
32	под улично-дорожную сеть	2738.00
33	береговая полоса водного объекта - р. Голубая	66.00

34	береговая полоса водного объекта - р. Голубая	136.00
35	под улично-дорожную сеть	585.00
36	для присоединения к смежным земельным участкам	317.00
37	под улично-дорожную сеть	131.00
38	для присоединения к смежным земельным участкам	146.00
39	под улично-дорожную сеть	106.00
40	для обслуживания объектов зоны общественно-жилого назначения (ОЖ)	734.00
41	для присоединения к смежным земельным участкам	75.00
42	под улично-дорожную сеть	4490.00
43	для обслуживания объектов зоны общественно-жилого назначения (ОЖ)	174.00
44	для присоединения к смежным земельным участкам	16.00
Всего образуемых земельных участков		18790.00

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

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2014 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	59,2340	59,2340
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	1,8790	1,8790
	в том числе:			
	территория жилой застройки, из них:	- " -	-	-
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	-	0,0025
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	-	1,3564
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	-	0,4133
	сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " -	1,8790	0,1068
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:		57,3550	57,3550
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	57,3550	57,3550

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. Челнокова – ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах г. Калининграда

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. Челнокова – ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах г. Калининграда

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген. Челнокова – ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Ленинградском и Центральном районах г. Калининграда

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ