

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в портово-промышленной зоне р. Преголя муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Объект берет начало от пересечения с магистральной улицей общегородского значения – ул. Железнодорожная и заканчивается на пересечении с улицей местного значения – пер. Нансена.

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:150506, 39:15:150508, 39:15:150515, 39:15:150517, 39:15:150519, 39:15:150520, 39:15:151405.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **23225 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 5 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 380167 м², в т.ч. в границах проекта межевания 6990 м².

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова).

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 2 ранее образованных земельных участков;
- образовать 2 земельных участка путем раздела ранее образованных земельных участков;
- образовать 4 земельных участка путем раздела ранее образованных земельных участков, с сохранением исходных в измененных границах;
- образовать 4 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности.

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 магистральной улицы общегородского значения – ул. А. Суворова. Часть существующих земельных участков располагается за красными линиями вышеуказанной улицы. При строительстве дороги может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд.

Сведения о частях земельных участков, подлежащих изъятию, отражены в таблице 1.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изымаемой части земельного участка (кв.м)
1	2	3
1	39:15:150506:21	47
2	39:15:000000:44	920
ИТОГО		967

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе г. Калининграда:

- сохраняется 2 ранее образованных земельных участка общей площадью – 1337.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 41.00 м²;

- сохраняется 2 ранее образованных земельных участка (КН 39:15:000000:44 и 39:15:000000:47) в измененных границах, общей площадью – 701024.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 4507.00 м²;

- образуется 10 земельных участков, в т.ч.:

1*	земельные участки (территории) общего пользования; путепровод ул. А. Суворова, ж/д пути	8285.00	-
1/1	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
2*	земельные участки (территории) общего пользования; путепровод ул. А. Суворова, ж/д пути	7195.00	-
2/1	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
3	коммунальное обслуживание (под опору технологической эстакады)	16.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:000000:47</u>
4	коммунальное обслуживание (под опору технологической эстакады)	14.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:000000:47</u>
5	коммунальное обслуживание (под опору технологической эстакады)	20.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:000000:47</u>
6	коммунальное обслуживание (под опору технологической эстакады)	14.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:000000:47</u>
7	коммунальное обслуживание (под опору технологической эстакады)	15.00	-
8	среднеэтажная жилая застройка (под строительство многоквартирного жилого дома с отдельно стоящими автостоянками боксового типа)	2153.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:150506:21</u>
9*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. А. Суворова)	47.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:150506:21 (изъятие для муниципальных нужд)</u>
10*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. А. Суворова)	920.00	<u>раздел зем. уч. 39:15:000000:44(изъятие для муниципальных нужд, на перспективу)</u>
Всего образуемых земельных участков,		18679.00	-
Образуемые части ранее образованных земельных участков			
:47/1	строительство технологической эстакады	634.00	<u>зем. уч. 39:15:000000:47</u>

*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

Земельные участки 4 - 6 образуются путем раздела земельного участка с КН 39:15:000000:47, с сохранением его в измененных границах.

Земельный участок 10 образуется путем раздела земельного участка с КН 39:15:000000:44, с сохранением его в измененных границах.

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)».

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	2,3225
2	Территория, подлежащая межеванию	- " -	1,7155
	в том числе:		
	территории жилой застройки, из них:	- " -	0,0644
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	0,0645
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	0,079
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	1,6432
	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:		0,6070
	Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки	- " -	0,4945

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Нансена – ул. А. Суворова – ул. Железнодорожная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта (эстакады для выноса городских коммуникаций с автомобильного путепровода через железнодорожные пути по ул. А. Суворова)

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ