

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лукашова в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

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

Копии графических материалов

Графические материалы

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города. Основная часть территории межевания находится вне функциональных зон, северная часть – в зоне лесопарков, городских лесов, отдыха, южная часть – в зоне железнодорожного транспорта. Также Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны: зона застройки среднеэтажными жилыми домами, зона общественно-жилого назначения, зона делового, общественного и коммерческого назначения, зона застройки малоэтажными жилыми домами, зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона спортивных комплексов и сооружений, зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности, зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, зона железнодорожного транспорта

Территория межевания ограничена красными линиями ул. Лукашова от пересечения с ул. Авиационной до пересечения с ул. Беланова.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120302, 39:15:120304, 39:15:120305, 39:15:120308, 39:15:120312, 39:15:120314, 39:15:120315, 39:15:120324.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **7 1200,00 м²**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 56 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 1464445,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 42241,00 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. Лукашова в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта.

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

Проектом предлагается:

- сохранить границы 42 ранее образованных земельных участков;
- разделить 8 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета 2 ранее образованных земельных участка, имеющих временный статус;
- образовать 3 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- перераспределить 4 ранее образованных земельных участка с землями, находящимися в государственной собственности.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и проложения инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Лукашова. Часть земельных участков располагаются за красными линиями улицы и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Площадь изымаемых земель - 1264,00 м².

Сведения о земельных участках и частях земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд отражены в таблице 1.

Табл. 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:					
26	39:15:120305:49	391.00	27	39:15:120312:403	68.00
Части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:					
7	39:15:120305:50	22.00	15	39:15:120305:42	129.00
9	39:15:120305:46	205.00	17	39:15:120305:41	82.00
11	39:15:120305:45	150.00	19	39:15:120305:40	164.00
13	39:15:120305:43	53.00			
				ИТОГО	1264.00

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах ул. Лукашова в Центральном районе:

Сохраняется:

- 42 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 184329 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 24809 м².

Образуется:

1*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лукашова)	1636.00
2	среднеэтажная жилая застройка; благоустройство и озеленение	315.00
3	охрана природных территорий	1243591.00
4*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лукашова)	4133.00
5	охрана природных территорий	474.00
6	для садоводства	816.00
7	для садоводства	22.00
8	для садоводства	697.00
9	для садоводства	205.00
10	для садоводства	416.00
11	для садоводства	150.00
12	для садоводства	885.00
13	для садоводства	53.00
14	для садоводства	449.00
15	для садоводства	129.00
16	для садоводства	743.00
17	для садоводства	82.00
18	для садоводства	297.00
19	для садоводства	164.00
20	для индивидуального жилищного строительства (под жилой дом индивидуального жилищного фонда по ул. Лукашова, 31)	992.00
21	магазины	1237.00
22	религиозное использование	3746.00
22/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	11.00
22/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	19.00
23*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Лукашова)	23512.00
23/1	охранная зона геодезического пункта -	4.00
24	коммунальное обслуживание	300.00
25	коммунальное обслуживание	300.00
Итого образуемых земельных участков		1285344.00

**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 2015 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	7,1200	7,1200
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. за границами проекта межевания:	- " -	128,5344	128,5344
	территория жилой застройки, из них:	- " -	0,0992	0,0992
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,0992	0,0992
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	- " -	-	0,0600
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	2,9281	3,0086
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	0,5298	0,5298
	садоводство	- " -	0,5108	0,4303
	прочие земли	- " -	124,4065	124,4065
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.: Ранее образованные сохраняемые земельные участки (в границах проекта межевания)	- " -	2,4809 2,4809	2,4809 2,4809

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лукашова в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лукашова в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ