

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

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. Днепропетровской - ул. Запорожской

СОДЕРЖАНИЕ

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

Графические материалы

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности.

Территория межевания ограничена красными линиями ул. Днепропетровская, ул. Запорожская, далее по территории земельного участка с КН 39:15:140902:329, по второстепенному проезду до дома № 7 по ул. Запорожской.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:140902.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **15200,00 м²**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 7 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 87543,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 6270,00 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, предусматривающего размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Днепропетровской - ул. Запорожской.

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

Проектом предлагается:

- сохранить границы 5 ранее образованных земельных участков;
- снять с кадастрового учета 1 ранее образованный земельный участок, имеющий временный статус;
- образовать 4 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- разделить 1 земельный участок.

В соответствии с действующим Генеральным планом муниципального образования «Город Калининград» проектом планировки устанавливаются красные линии ул. Запорожской. Часть земельного участка с кадастровым номером 39:15:140902:329 располагается за красными линиями вышеуказанной улицы и при строительстве может возникнуть необходимость в её изъятии для муниципальных нужд. Площадь изымаемых земель - 3128,00 м².

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах мкр. Комсомольского в районе ул. Днепропетровской - ул. Запорожской:

Сохраняется:

- 5 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка общей площадью – 4721 м², в т.ч. в границах проекта межевания – 1375 м².

Образуется:

Площадь территории межевания в согласованных границах - 1 5200 кв.м			
Экспликация земельных участков			
№ п/п	Разрешенное использование	Площадь	Примечание
1	2	3	4
Образуемые части земельных участков:			
:50/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций -	44	39:15:140902:50
:542/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций -	31	39:15:140902:542
:36/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций -	5	39:15:140902:36
:547/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций -	9	39:15:140902:547
Образуемые и изменяемые земельные участки:			
1*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Днепропетровская)	3827	
2*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Запорожская)	4256	
3*	земельные участки (территории) общего пользования	1180	
4	коммунальное обслуживание	69	
5	под здания и сооружения завода	78431	(состоит из 2 контуров)
5/1	охранная зона проектируемых инженерных коммуникаций -	54	
6* **	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Запорожская)	3128	
Всего		90891	
*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами			
**Земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд			

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	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	1,5200
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. в границах проекта межевания: территория жилой застройки, из них: - 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	- " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	9,0891 1,2946 - - - - 0,0069 1,2391 - 7,8431
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.: Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	0,2254 0,1375

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ