

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Лукашова –
перспективная автомобильная дорога 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**

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части города. Основная часть территории межевания находится вне функциональных зон, северная и юго-западная часть – в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, юго-восточная часть – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория межевания ограничена с запада красными линиями ул. Лукашова вдоль перспективной автомобильной дороги.

Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:120302, 39:15:120308, 39:15:120312.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **17100,00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 27 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 291882,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 10645,00 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 – перспективная автомобильная дорога в Центральном районе, предусматривающий размещение линейного объекта.

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

Проектом предлагается:

- сохранить границы 16 ранее образованных земельных участков;
- образовать 5 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 10 земельных участков путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и проложения инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Лукашова и перспективной автомобильной дороги. Часть земельных участков располагаются за красными линиями вышеуказанных улиц и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Площадь изымаемых земель - 6127,00 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:					
1	39:15:120302:159	478.00	5	39:15:120302:105	903.00
2	39:15:120302:101	419.00	6	39:15:120302:104	540.00
3	39:15:120302:161	422.00	7	39:15:120302:103	858.00
4	39:15:120302:160	597.00	8	39:15:120302:102	1265.00
Части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:					
9	39:15:120308:1315	37.00	11	39:15:120302:100	146.00
10	39:15:120302:660	414.00	12	39:15:120302:158	48.00
			ИТОГО		6127.00

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах ул. Лукашова - перспективная автомобильная дорога в Центральном районе:

Сохраняется:

- 16 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 273248 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 3018 м².

Образуется:

1*	код 2.5 Классификатора; благоустройство и озеленение, размещение автостоянок	120.00
	код 2.5 Классификатора; под строительство многоквартирных жилых домов 5-8	
2	этажей	5735.00
3	код 2.5 Классификатора; благоустройство и озеленение	322.00
4	код 2.5 Классификатора; проезд совместного использования	3132.00
5	код 12.0 Классификатора	146.00
6	код 12.0 Классификатора	48.00
7	код 2.5 Классификатора; для садоводства	297.00
8	код 2.5 Классификатора; благоустройство и озеленение	217.00
9	код 2.5 Классификатора; проезд совместного использования	91.00
10**	код 12.0 Классификатора	8717.00
11**	код 12.0 Классификатора	1406.00
	код 3.7 Классификатора; под здание русской православной церкви, церковно-	
12	причтовый дом, хозблок	3746.00
12/1	охранная зона инженерных коммуникаций -	11.00
12/2	охранная зона инженерных коммуникаций -	19.00
13	код 2.5 Классификатора; благоустройство и озеленение, размещение автостоянок	835.00
13/1	охранная зона существующих и перспективных инженерных коммуникаций -	24.00
14	код 2.5 Классификатора; проезд совместного использования	94.00
	код 2.1 Классификатора; перераспределение между смежными земельными	
15	участками	112.00
Итого образуемых земельных участков		25018.00

*Земельный участок полностью расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций

**Доступ к земельному участку обеспечить через земельный участок с кадастровым номером 39:15:150848:9

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	1,7100	1,7100
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. за границами проекта межевания:	- " -	2,5018	2,5018
	территория жилой застройки, из них:	- " -	0,7341	0,7341
	- территория малоэтажной застройки	- " -	0,0112	0,0112
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	0,7229	0,7229
	- территория многоэтажной застройки	- " -	-	-
	территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)	- " -	0,3317	0,3317
	территория общего пользования (муниципальные земли)	- " -	1,0317	1,0317
	территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	0,3746	0,3746
	садоводство	- " -	0,0297	0,0297
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:		0,3110	0,3110
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	0,3018	0,3018

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ