

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

СОДЕРЖАНИЕ

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южной жилой зоне муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Объект берет начало от ТК-10-2 (ориентир ул. Лётная) и заканчивается на ТК-10-13 (ориентир ул. Дзержинского, 3).

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:140414, 39:15:140421, 39:15:140424, 39:15:140603, 39:15:140804.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **43465 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 16 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 545277 м², в т.ч. в границах проекта межевания 41324 м².

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 16 ранее образованных земельных участков;
- образовать 2 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать части ранее образованных земельных участков - под реконструкцию теплопровода.

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.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 16 ранее образованных земельных участков общей площадью – 43465.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 41324.00 м²;

- образуется 2 земельных участка, в т.ч.:

| | | | |
|---|---|-----------------|-----------------------------------|
| 1 | коммунальное обслуживание (реконструкция теплопровода) | 1000.00 | <i>многоконтурный (4 контура)</i> |
| 2* | земельные участки (территории) общего пользования (ул. Железнодорожная) | 11442.00 | - |
| Всего образуемых земельных участков, | | 12442.00 | - |
| в т.ч. в границах проекта | | 1706.00 | - |

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

- образуемые части ранее образованных земельных участков, в т.ч.:

| | | | |
|----------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| <i>:4480/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 3105.00 | <i>зем.уч. 39:15:000000:4480</i> |
| <i>:4480/2</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 1401.00 | <i>зем.уч. 39:15:000000:4480</i> |
| <i>:91/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 33.00 | <i>зем.уч. 39:15:140421:91</i> |
| <i>:103/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 1090.00 | <i>зем.уч. 39:15:140421:103</i> |
| <i>:21/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 86.00 | <i>зем.уч. 39:15:140421:21</i> |
| <i>:21/2</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 1119.00 | <i>зем.уч. 39:15:140421:21</i> |
| <i>:106/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 440.00 | <i>зем.уч. 39:15:140421:106</i> |
| <i>:40/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 13210.00 | <i>зем.уч. 39:15:140603:40</i> |
| <i>:41/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 901.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:41</i> |
| <i>:85/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 110.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:85</i> |
| <i>:31/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 825.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:31</i> |
| <i>:78/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 711.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:78</i> |
| <i>:32/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 1006.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:32</i> |
| <i>:82/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 422.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:82</i> |
| <i>:82/2</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 4880.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:82</i> |
| <i>:65/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 153.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:65</i> |
| <i>:83/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 1536.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:83</i> |
| <i>:34/1</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 47.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:34</i> |
| <i>:34/2</i> | <i>реконструкция теплопровода</i> | 10.00 | <i>зем.уч. 39:15:140804:34</i> |

Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, приведено в Приложении 2.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

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

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

| N п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Расчетный срок |
|----------|---|---|--|
| 1 | Площадь проектируемой территории – всего | га | 4,3465 |
| 2 | <p style="text-align: center;">Территория, подлежащая межеванию</p> <p>в том числе:</p> <p>территории жилой застройки, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки <p>территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)</p> <p>территория общего пользования (муниципальные земли)</p> <p>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</p> <p>сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</p> | <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> <p>- " -</p> | <p>0,1706</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>0,1000</p> <p>0,0706</p> <p>-</p> <p>-</p> |
| 3 | <p style="text-align: center;">Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</p> <p style="padding-left: 40px;">Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки</p> | <p>- " -</p> | <p>4,1759</p> <p>4,1324</p> |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта "Реконструкция тепловой сети от ТК 10-2 до ТК 10-13 от ул. Октябрьская до железнодорожных путей (ориентир ул. Дюнная) в Московском районе г. Калининграда".

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ