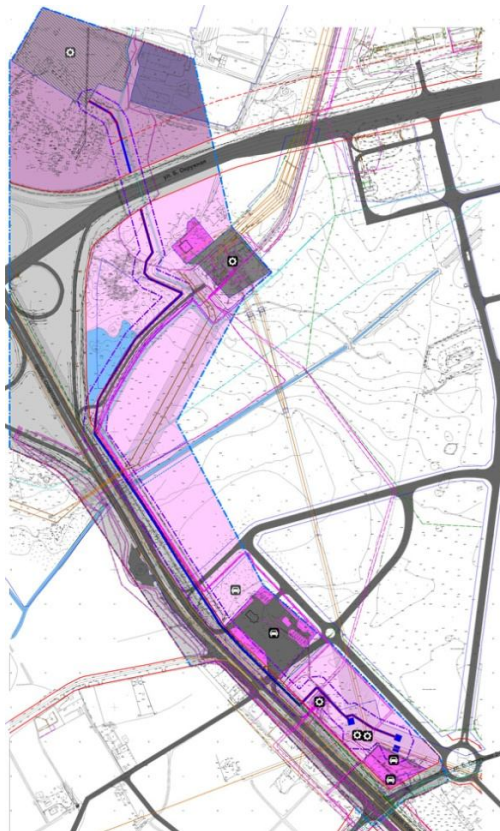


Заказчик:

ОАО «Региональная энергетическая компания»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ  
территории для строительства линейного объекта - линии электропередачи  
КВЛ-110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль  
Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда**



Директор МП Геоцентр

Л.И. Глеза

г. Калининград  
2013

МП Геоцентр

## **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Директор МП «Геоцентр»	Л.И.Глеза
Начальник отдела межевания МП «Геоцентр»	Л.П.Полякова
Кадастровый инженер МП «Геоцентр»	А.Ф. Бречка
Руководитель проекта ООО «Никор Проект»	Н.И.Чепинога
Главный инженер проекта ООО «Никор Проект»	Б.Д.Новожилов
Инженер ООО «Никор Проект»	Д.А.Иванов
Техник-архитектор ООО «Никор Проект»	Д.Д.Граф

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Материалы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (утверждаемая часть)

#### 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 2 000
2.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 2	1:2 000

#### 2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории городского поселения	ПП – 3	1: 20 000
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования	ПП – 4	1: 2 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП – 5	1: 2 000
4.	Приложение к листу ПП – 5 Схема организации улично-дорожной сети	–	1: 5 000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП – 6	1: 2 000
6.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП – 7	1: 2 000

### 3. Межевание территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 1	1: 2 000
2.	Разбивочный чертеж красных линий	ПМ -2	1 : 2 000

## СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

### 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

<b>Введение .....</b>	<b>8</b>
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования.....	9
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.....	10
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты.....	10
1.3.1. Проектируемый линейный объект – кабельно-воздушная линия 110 кВ.....	10
1.3.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	11
1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	11
1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	12
1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	12

#### **Копии графических материалов**

### 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры .....	15
2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта – кабельно-воздушная линия 110 кВ.....	15
2.1.2. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	15
2.1.3. Система транспортного обслуживания территории.....	16
2.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.....	16

2.2. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	17
2.3. Охрана окружающей среды.....	17

## **Копии графических материалов**

### **3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Копии графических материалов**

#### **Исходная документация к проекту планировки территории с проектом межевания**

- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 2013 от 30.10.2012 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ-110 кВ трассы, проходящей вдоль Советского проспекта через Б.Окружную от ВЛ-110 кВ О-11 Ленинградская – О-35 Космодемьянская (№ 148) и ВЛ-110 кВ О-11 Ленинградская – О-29 Чкаловск (№ 125) до ПС 110/15/10 кВ 2х25 МВА «Чкаловская – 2» по ул. Габайдулина в Центральном районе г. Калининграда».

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

Российская Федерация Калининградская область



**236006 г. Калининград, Московский пр., 40, (Балтийский бизнес центр)**

**7этаж, офис 706**

**Тел./факс (4012) 30-65-93, (4012) 30-65-94**

---

236006 г. Калининград, Московский пр., 40, офис 706, тел. 34-22-93

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 25 ноября 2011 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

### **1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **Введение**

Документация по планировке территории – «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта - линии электропередачи КВЛ-110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.02.2005 г. № 69;
- Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 г. № 146;
- СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Положения «О порядке установления границ землепользования (межевании) в городе Калининграде», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями



электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 2013 от 30.10.2012 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ-110 кВ трассы, проходящей вдоль Советского проспекта через Б.Окружную от ВЛ-110 кВ О-11 Ленинградская – О-35 Космодемьянская (№ 148) и ВЛ-110 кВ О-11 Ленинградская – О-29 Чкаловск (№ 125) до ПС 110/15/10 кВ 2х25 МВА «Чкаловская – 2» по ул. Габайдулина в Центральном районе г. Калининграда».

- Техническое задание;
- Договор с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утверждённого городским Советом народных депутатов Калининграда № 69 от 22.02.2006 г., ТУ инженерных служб, на топографической основе в масштабе 1 : 2000.

### **1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Калининграда в границах магистральной улицы общегородского значения Советский проспект. На своем протяжении территория выбранной трассы граничит с объектами транспортной инфраструктуры (АЗС, автомойка) и территорией перспективного развития под строительство многофункционального торгово-выставочного комплекса. Далее, территория трассы, огибает отвод под строительство торгового комплекса с предприятиями питания, проходит под улицей Б.Окружная до ПС 110/15/10 кВ 2х25 МВП «Чкаловская-2» и следует далее по улице Габайдулина. Рельеф основной части ровный, спокойный.

Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризующейся как благоприятная для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить частые туманы (особенно осенью и зимой), ветра (наиболее ветреный период – осень,

зима), высокая влажность воздуха и большая облачность. Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водоемов и водотоков. Грунтовые воды подходят близко к поверхности земли, особенно во влажные периоды года. Это способствует переувлажнению и заболачиванию.

На пересечении улиц Ломоносова и Советский проспект имеет место отвод под торгово-выставочный комплекс.

В северной части территории площадка под размещение производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной в 300 метров. От существующей АЗС по Советскому проспекту определена санитарно-защитная зона в 50 метров.

## **1.2. Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Размеры в красных линиях по Советскому пр. – 50 м, ул. Б.Окружная 2-я – от 25 до 30 м, улицам и проездам в существующей жилой застройке – 20 - 25 м. Проектные красные линии по улице Б.Окружная (Северный обход г. Калининграда) приняты в соответствии с представленными исходными данными в размере 100 м.

## **1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты**

### **1.3.1. Проектируемый линейный объект – кабельно-воздушная линия 110 кВ**

Проектируемая двухцепная КВЛ 110 кВ начинается от существующих ВЛ № 148 и ВЛ № 125, проходит вдоль Советского проспекта и, далее, в направлении перспективной ПС 110/15/10 кВ Чкаловская – 2.

Длина кабеля кабельно-воздушной линии – 1360 м (средняя для двух цепей).

Длина воздушной линии – 24 м (средняя для двух цепей).

Кабельная линия на длине около 500 м проходит в границах красных линий Советского проспекта. На остальной длине кабельно-воздушная линия проходит по

незастроенной территории. На этой территории вдоль кабельной линии устанавливается охранный зона по 1 м в каждую стороны от крайнего кабеля. С учетом раскладки кабелей в поперечном сечении кабельной линии, расстояние от оси трассы до красной линии принято равной 1,5 м. Ширина трассы (зоны) кабельной линии в границах красных линий 3 м.

Для воздушной линии охранный зоны составляет по 20 м в обе стороны от крайнего провода.

Прохождение трассы выполняется в стесненных условиях с многочисленными пересечениями с инженерными коммуникациями, автомобильными дорогами с интенсивным движением автотранспорта, поверхностными водотоками. Пересечение и сближение КВЛ 110 кВ с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется закрытым или открытым способом в соответствии с действующими нормами.

### **1.3.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Особенно густая сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий Советского проспекта (газопроводы, кабели 0,4 кВ и выше, водоводы, канализационные коллекторы и т.д.). Трассу КВЛ 110 кВ (Советский проспект) пересекает ряд инженерных коммуникаций районного значения: газопровод высокого давления Ду=500 мм, ВЛ 10 кВ и пр.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-2.

### **1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории**

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана муниципального образования «Город Калининград», ранее разработанной проектной документацией.

Генеральным планом города Калининграда (НПИ ПП «ЭНКО») предусмотрены внешние для проектируемой территории транспортные связи:

- основная магистраль городского значения – Советский проспект, согласно ранее разработанной рабочей документации (мастерская «Европроект»), от улицы Красная до улицы Б.Окружная 2-я с 6-ю полосами движения.

Севернее проектируемой территории проходит автодорога Северный обход города Калининграда, реконструкция которой предусмотрена в проектных решениях Саратовского филиала «ГИПРОДОРНИИ» до I Б технической категории с 6-ю полосами движения и устройством пересечения (с полной развязкой) в разных уровнях. Территория резервирования для расширения и ремонта автомагистрали составляет 75 м от полосы отвода автодороги. Преимущество проектного решения – в возможности оптимизации транспортной инфраструктуры, организации транспортных связей между различными частями города.

### **1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

### **1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, линии электропередач КВЛ-110 кВ, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

**Копии графического материала  
к Положению о размещении объектов капитального строительства и  
характеристиках планируемого развития территории**

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

## **2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры**

### **2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта – кабельно-воздушной линии 110 кВ**

Проектируемая двухцепная КВЛ 110 кВ начинается от существующих ВЛ № 148 и ВЛ № 125, проходит вдоль Советского проспекта и, далее, в направлении перспективной ПС 110/15/10 кВ Чкаловская – 2.

Длина кабеля кабельно-воздушной линии – 1360 м (средняя для двух цепей).

Длина воздушной линии – 24 м (средняя для двух цепей).

Кабельная линия на длине около 500 м проходит в границах красных линий Советского проспекта. На остальной длине кабельно-воздушная линия проходит по незастроенной территории. На этой территории вдоль кабельной линии устанавливается охранная зона по 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля. С учетом раскладки кабелей в поперечном сечении кабельной линии, расстояние от оси трассы до красной линии принято равной 1,5 м. Ширина трассы (зоны) кабельной линии в границах красных линий 3 м.

Для воздушной линии охранная зона составляет по 20 м в обе стороны от крайнего провода.

Прохождение трассы выполняется в стесненных условиях с многочисленными пересечениями с инженерными коммуникациями, автомобильными дорогами с интенсивным движением автотранспорта, поверхностными водотоками. Пересечение и сближение КВЛ 110 кВ с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется закрытым или открытым способом в соответствии с действующими нормами.

### **2.1.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Особенно густая сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий Советского проспекта (газопроводы, кабели 0,4 кВ и выше,

водоводы, канализационные коллекторы и т.д.). Трассу КВЛ 110 кВ (Советский проспект) пересекает ряд инженерных коммуникаций районного значения: газопровод высокого давления Ду=500 мм, ВЛ 10 кВ и пр.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-7.

### **2.1.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории**

При разработке проекта планировки территории для строительства линейного объекта принята во внимание следующая ранее разработанная документация по транспортным магистралям -

- Рабочая документация мастерской «Европроект» - реконструкция основной магистрали городского значения Советского проспекта, от ул. Красная до ул. Б.Окружная 2-я, до 6-и полос движения;
- Проектное решение Саратовского филиала «ГИПРОДОРНИИ» - реконструкция автодороги Северный обход города Калининграда до I Б технической категории с 6-ю полосами движения, устройством пересечения (с полной развязкой) в разных условиях; территория резервирования для расширения и ремонта автомагистрали составляет 75 м от полосы отвода автодороги;
- Транспортная схема комплекса ООО ИСБ «Балтсевромаркет».

### **2.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения**

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения

Охранные зоны:

- Высоковольтные ВЛ – 20 м в каждую сторону от крайнего провода;
- Высоковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
- Низковольтные ВЛ – 2 м в каждую сторону от крайнего провода;
- Низковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
- Газопровод высокого давления – 2 м по обе стороны;
- Газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;



- Водопровод – 10 м по обе стороны;
- Кабель связи – 2 м по обе стороны.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Санитарно-защитные зоны:

- от автосервиса, автоцентра по Советскому пр. – 50 м;
- от производственно-коммунального объекта III класса санитарной классификации – 300 метров;
- ширина полосы обслуживания мелиоративного канала – 5 м в обе стороны от бровок.

## **2.2. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, линии электропередач КВЛ-110 кВ, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

## **2.3. Охрана окружающей среды**

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию

системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий –

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

**Копии графического материала  
к Обоснованию проекта планировки территории**

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

### **3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

### **2.1.1 Анализ существующего положения**

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части города Калининграда в границах магистралей общегородского значения улицы Б.Окружная и Советский проспект до магистрали районного значения улицы Б.Окружная 2-я. В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория расположена в следующих функциональных зонах градостроительного регулирования:

- 1) ОП – зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности;
- 2) О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Рассматриваемая территория расположена в границах двух кадастровых кварталов 39:15:120324 и 39:15:120707.

Территория межевания ограничена с севера границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:120324:41 «под строительство электрической подстанции 110/15/10кВ», в центральной части границами ранее образованных земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120707:56, 39:15:120707:64, 39:15:120707:70, 39:15:120707:103, 39:15:120707:2 в юго-восточной части ограничена границами ранее образованных земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:1200707:66. На своём протяжении территория выбранной трассы граничит с объектами транспортной инфраструктуры и территорией перспективного развития под строительство многофункционального торгово-выставочного комплекса.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 44 355,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

### **2.1.2 Проектное решение**

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в центральном районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под строительство линейного объекта.

Проектом предлагается образовать пять земельных участков и семь частей – охранные зоны инженерных коммуникаций.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

### 2.1.3 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда образуется пять земельных участков, в т.ч.:

<b>1</b>	под строительство кабельно-воздушной линии 110 кВ	<b>386.00</b>
<b>2</b>	под строительство кабельно-воздушной линии 110 кВ	<b>3269.00</b>
2/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	6.00
2/2	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	7.00
2/3	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	118.00
2/4	<i>охранная зона ЛЭП</i>	129.00
2/5	<i>полоса (отвода) обслуживания мелиоративного канала</i>	52.00
2/6	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	345.00
2/7	<i>охранная зона линий электропередач 110 кВ ВЛ</i>	239.00
<b>3*</b>	под строительство опоры ВЛЭП	<b>87.00</b>
<b>4*</b>	под строительство опоры ВЛЭП	<b>84.00</b>
<b>5*</b>	под строительство опоры ВЛЭП	<b>78.00</b>
<b>Всего</b>		<b>3904.00</b>

**\*земельные участки полностью расположены в охранной зоне  
линий электропередач 110 кВ ВЛ**

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков, санитарно-защитных зонах, инженерных и транспортных коммуникациях отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

**Копии графического материала  
к Проекту межевания**



Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

## **Исходная документация**

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – линии электропередачи КВЛ – 110 кВ трассы от ул. Габайдулина до ул. Б.Окружная 2-я вдоль Советского проспекта в Центральном районе г. Калининграда

## **Графический материал**