

Документация по планировке территории

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства



**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

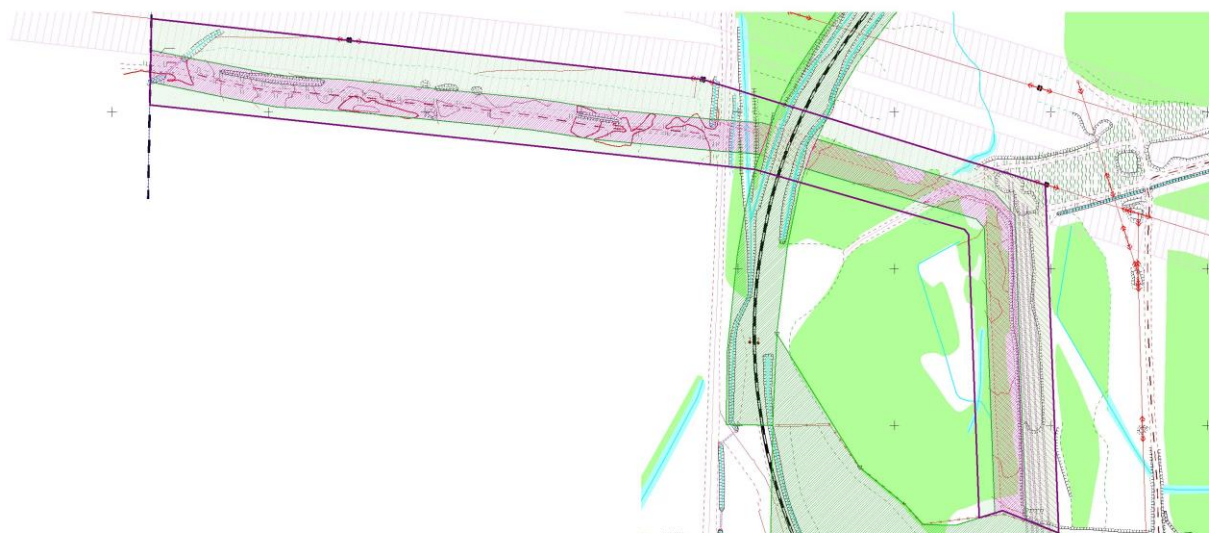
тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.gcg39.ru

Заказчик:

ООО «БалтТехПром»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления
к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125
в Центральном районе г. Калининграда.



Директор МП Геоцентр

Л.И. Глеза

г. Калининград
2012

Заказчик:

ООО «БалтТехПром»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
территории для строительства линейного объекта – газопровода
высокого давления к котельной, расположенном на земельном
участке по Балтийскому шоссе, 125
в Центральном районе г. Калининграда.**

**Положения о размещении объектов капитального
строительства и характеристиках планируемого развития
территории
Обоснование проекта планировки территории
Проект межевания территории**

Директор МП Геоцентр

Л.И. Глеза

г. Калининград

2012

Документация по планировке территории
Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Руководитель проекта | Л.И. Глеза |
| Главный архитектор проекта | В.В. Мастыкина |
| Начальник отдела | Л.П. Полякова |
| Инженер | Е.В. Едчик |

Документация по планировке территории
Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода
высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе
г. Калининграда.

Справка руководителя проекта, ГАПа

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Руководитель проекта

Л.И. Глеза

Главный архитектор проекта

В.В. Мастыкина

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории (утверждаемая часть)

Текстовые материалы - Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|--|--------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж планировки территории (основной чертеж) | ПП - 1 | 1 : 2 000 |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы - пояснительная записка

Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|--|--------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города | ПП - 2 | 1 : 10 000 |
| 2. | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) | ПП - 3 | 1 : 2 000 |
| 3. | Разбивочный чертеж кранных линий | ПП - 4 | 1 : 2 000 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПП - 5 | 1 : 4 000 |
| 5. | Схема размещения инженерных сетей | ПП - 6 | 1 : 4 000 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовые материалы – пояснительная записка

Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|---|--------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Проект межевания территории (основной чертеж) | ПМ – 1 | 1: 2 000 |

Содержание

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ.....

1.1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

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

1.2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1.2.1 Пояснительная записка.....

Копии графических материалов.....

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

2.1. 1 Анализ существующего положения.....

2.1.2. Проектное решение.....

2.1.3. Выводы.....

Копии графических материалов.....

Исходная документация:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 05.05.2012 г. № 714 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в их составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.....

- Задание на разработку документации по планировке территории №27/12 от 01.06.2012 г.....

- данные генерального плана, выполненного НПФ «ЭНКО» в 2000 г.

- выписки из ГКН.....

- выписка из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

- технические условия ОАО «Калининградгазификация» № 65-к от 17.02.2012 г.....

- Справка ООО «Спецэнергопроект».....

Документация по планировке территории

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

-

Документация по планировке территории
Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 73-ФЗ;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;

- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проектов планировки с проектами межевания в их составе на территории г. Калининграда на конкретную территорию;

- Генеральным планом муниципального образования «Город Калининград», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.02.2006г. № 69;

- «Проектом зон охраны объектов культурного наследия», разработанным НПФ «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург) и утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 28.12.2005г. № 465;

- Правилами землепользования и застройки, утвержденными 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»;

- Положением «О порядке установления границ землепользования (межевании) в городе Калининграде», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330.

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Задание на разработку документации по планировке территории

Основанием для разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе является постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 05.05.2012 г. № 714 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в их составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

1.1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

Территория, на которую разрабатывается проект планировки с проектом межевания в его составе для строительства линейного объекта - газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда, находится в районе грузовых операций перспективной припортовой зоны города.

Основная часть территории проекта планировки расположена в зоне лесопарков, городских лесов и отдыха. Центральная часть, которую пересекает ранее образованный земельный участок для строительства железнодорожной ветки и подъездной автодороги, находится в зоне железнодорожного транспорта.

Территория проекта планировки ограничена с запада- границей городской черты, с севера – высоковольтной воздушной ЛЭП (охранная зона 110кВ – 23м), с юга границей ранее образованного земельного участка под строительство предприятия по производству битумов и гудронов.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:111201.

Площадь территории проекта планировки составляет 0,38 га.

Рассматриваемую территорию пересекает ранее образованный земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:23 для строительства железнодорожной ветки и подъездной автодороги площадью 107799,00 кв.м в границах проекта площадью 1382,00 кв.м.

Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризуемой как благоприятная для градостроительного освоения (по характеристике естественной дренированности: относительно удовлетворительные (зандры, I надпойменной террасы)).

Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить: частые туманы (особенно осенью и зимой), ветра (наиболее ветреный период – осень, зима), высокая влажность воздуха и большая облачность.

Проектируемая территория проекта планировки берет начало от границы городской черты, далее 377 м в юго-восточном направлении по территории лесопарков, городских лесов и отдыха, пересекая грунтовую дорогу и мелиоративные каналы, далее 134 м в юго-восточном направлении по территории лесопарков, городских лесов и отдыха, пересекая полосу отвода под строительство железнодорожной ветки и подъездной автодороги, далее 204 м в южном направлении по территории лесопарков, городских лесов и отдыха и вдоль действующего подземного коллектора до границ территории под строительство предприятия по производству битумов и гудронов, где находится котельная.

1.2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1.2.1 Пояснительная записка

Общая протяженность проектируемой трассы газопровода высокого давления - 715 м (уточнить при проектировании). Охранная зона газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3-х метров от газопровода со стороны медного провода и 2-х метров – с противоположной стороны (Постановление от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»).

Характеристика земельного участка под трассу газопровода:

- рельеф ровный, спокойный;
- зеленые насаждения имеются (по возможности сохранить);
- заболоченность частичная.

Подъездные пути от автодороги Калининград-Балтийск (Балтийское шоссе).

Условия газоснабжения – согласно ТУ ОАО «Калининградгазификация».

По санитарным и пожарным требованиям участок пригоден для строительства трассы газопровода высокого давления.

Переходы газопровода через автомобильные и железные дороги выполнить в соответствии с СНиП 2.05.06-85*, СП 109-34-97, СНиП III-42-80*, согласно полученным Техническим условиям.

Переходы газопровода через автомобильные и железные дороги выполнить методом горизонтально-направленного бурения (ННБ), переходы через автодороги с грунтовым покрытием - открытым способом.

Переходы газопровода через автомобильные и железные дороги выполнить в защитных футлярах.

На переходах через автодороги с грунтовым покрытием предусмотреть строительство переезда через газопровод из железобетонных плит.

Устройство переходов газопровода через водные преграды осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 2.05.06-85*, СП 108-34-97, ВСН 010-88, СНиП III-2-80*. Переходы выполняются закрытым (ННБ) и открытым способами.

Ведомость пересечений проектируемой трассы газопровода через естественные преграды и инженерные сооружения (крупные и малые реки, ручьи, овраги, железные и автомобильные дороги, подземные коммуникации различной степени сложности и др.)

| № п/п | Наименование | Ширина, м |
|-------|----------------------------------|-----------|
| 1 | Мелиоративный канал | 1 |
| 2 | Мелиоративный канал | 2,4 |
| 3 | Мелиоративный канал | 2,3 |
| 4 | Мелиоративный канал | 2,3 |
| 5 | Грунтовая дорога | 7 |
| 6 | Проселочная дорога | 6 |
| 7 | Подъездная железнодорожная ветка | 5 |
| 8 | Заболоченность | 9 |

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль газопровода.

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной

территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России по Калининградской области, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся – объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Пожары

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- *снижение возможных последствий ЧС природного характера* - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- *мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций* - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90, участок планировки и межевания расположен на территории категорированного по ГО города в зоне опасного радиоактивного заражения (зона возможных сильных разрушений).

Согласно учету, на проектируемой территории защитных сооружений для укрытия населения нет.

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки нет.

Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

Документация по планировке территории

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.



Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.gcg39.ru

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

2.1.1 Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в районе грузовых операций перспективной припортовой зоны города. Основная часть территории межевания находится в зоне лесопарков, городских лесов и отдыха, центральная часть, которую пересекает ранее образованный земельный участок для строительства железнодорожной ветки и подъездной автодороги, – в зоне железнодорожного транспорта.

Территория межевания ограничена с запада границей городской черты, с севера – высоковольтной воздушной ЛЭП, с юга границей ранее образованного земельного участка под строительство предприятия по производству битумов и гудронов.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:111201.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 38339,00 м².

Территория межевания представлена лесопарком с ранее проложенными инженерными коммуникациями.

Рассматриваемую территорию пересекает ранее образованный земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:23 для строительства железнодорожной ветки и подъездной автодороги площадью 107799,00 м², в границах территории межевания площадью 1382,00 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

2.1.2 Проектное решение

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

Проектом предлагается:

- сохранить границы одного ранее образованного (зарегистрированного в ГКН) земельного участка;
- образовать одну часть ранее образованного (зарегистрированного в ГКН) земельного участка;
- образовать 6 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

2 земельных участка под строительство газопровода;

4 земельных участка с разрешенным использованием - лесопарк.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации данной территории.

2.1.3 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда:

Сохраняется:

- 1 ранее образованный и зарегистрированный в ГКН земельный участок с разрешенным использованием – для строительства железнодорожной ветки и подъездной автодороги, площадью – 107799,00 м², в т.ч. в границах территории межевания - 1382,00 м²;

Образуется:

- 1 часть ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:23 - под строительство газопровода, площадью 151,00 м²;

- 2 земельных участка под строительство газопровода, общая площадь – 3570,00 м²;

- 4 земельных участка с разрешенным использованием - лесопарк, общая площадь – 33387,00 м²;

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

Документация по планировке территории
Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

Копии графических материалов

Документация по планировке территории
Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.

Исходная документация

Документация по планировке территории

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления к котельной, расположенной на земельном участке по Балтийскому шоссе, 125 в Центральном районе г. Калининграда.