

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Декорум»

тел.: (4012) 348-007

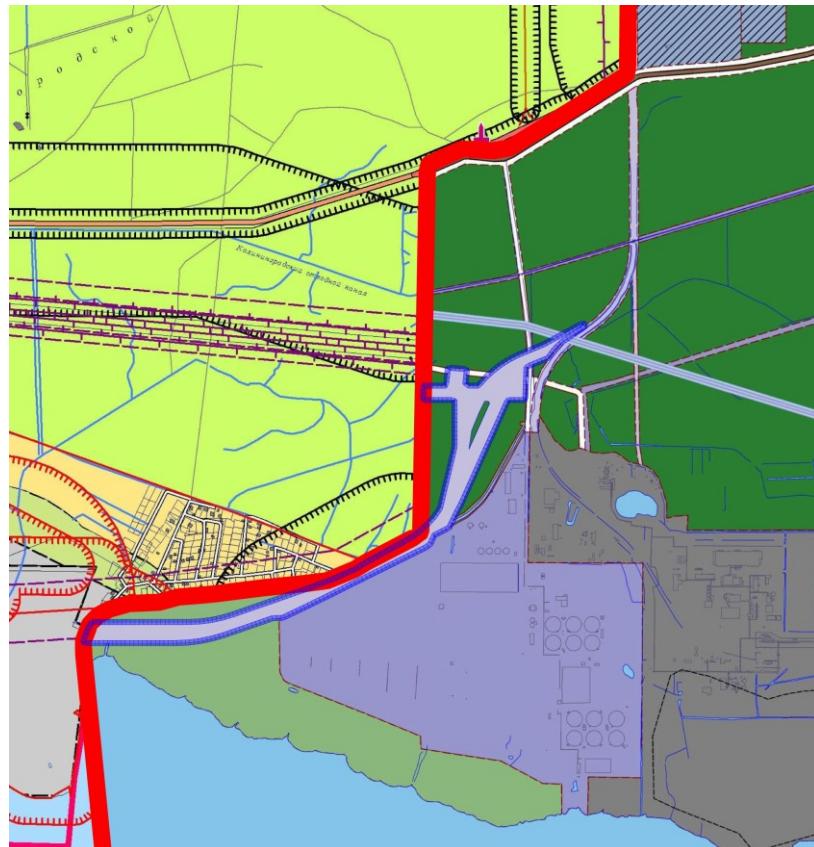
236023, г. Калининград,
ул. Космонавта Леонова, д.63-71
ИНН/КПП 3906029815/390602001
р/с 40702810306000044601
в Санкт-Петербургский филиал
ОАО «Промсвязьбанк»
БИК 044030714

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ

*предусматривающий размещение линейных объектов
(железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе
шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном
районе г. Калининграда*

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Калининград,
2017 г.**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Декорум»

тел.: (4012) 348-007

236023, г. Калининград,
ул. Космонавта Леонова, д.63-71
ИНН/КПП 3906029815/390602001
р/с 40702810306000044601
в Санкт-Петербургский филиал
ОАО «Промсвязьбанк»
БИК 044030714

Заказчик: АО «Интер РАО - Электрогенерация»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ**
**предусматривающий размещение линейных объектов
(железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе
шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном
районе г. Калининграда**

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Руководитель Коломенков В. Н._____

**Калининград,
2017 г.**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта

Коломенков В.Н.

Исполнитель

Котов А.А.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ПЗ

Лист

3

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ПЗ

Лист

4

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ:

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (опорный план)	ПМ-1	М 1:2000
2.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ-2	М 1:2000

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ПЗ

Лист

5

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Введение	7
1. Анализ существующего положения	9
2. Проектное решение	9
3. Выводы	10
Графические материалы	

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту планировки с проектом межевания в его составе предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
 - Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
 - Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 250 от 11.07.2007 г.;
 - 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^{*};
 - Местные нормативы Градостроительного проектирования МО «Город Калининград», утвержденные 17.12.2014 г.
 - 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».
- Основанием для разработки проекта планировки являются:
- Задание на разработку документации по планировке территории № 43/16 от 28.12.2016 г.;

Инв. № подп	Подп.	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 26.12.2016 г. № 1989 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда.
- Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением Городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Решение № 75 от 06.04.17 г. городского Совета депутатов Калининграда «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решения от 01.02.2017 №16), в части изменения функционального зонирования применительно к территории под планируемые линейные объекты (железнодорожные пути и автодорогу к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе»;
- Решение № 102 от 28.04.17 городского Совета депутатов Калининграда «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 №146 (в редакции последующих решений), в части изменения границ территориальных зон применительно к территории под планируемые линейные объекты (железнодорожные пути и автодорогу к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в г. Калининграде»;
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 1000.
- Исходные данные для проектирования предоставлены АО «Интер РАО – Электрогенерация» в 2016 году.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проекта межевания расположена в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда.

Площадь участка в границах проектирования составляет 16,14 га.

Проектируемые линейные объекты располагаются на землях, находящимся в муниципальной собственности и на земельном участке очистных сооружений МП КХ «Водоканал» городского округа «Город Калининград».

Части земельных участков, по которым проходит линейный объект, изымаются в постоянное пользование, на земельный участок очистных сооружений МП КХ «Водоканал» накладывается сервитут.

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

На рассматриваемой территории ранее образовано 7 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 1 169 572 кв.м , в т.ч. в границах проекта межевания 102 700 кв.м.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков под строительство и обслуживание линейных объектов - железнодорожные пути и автодорога к Приморской ТЭС.

Проектом предлагается:

- образовать земельный участок под строительство проектируемых линейных объектов в границах полосы отвода, путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 3 ранее образованных земельных участка:

№№	Разрешенное использование	Площадь Кв.м	Примечание
1	Для строительства железнодорожной ветки и подъездных путей	42 900	39:15:111201:62
4	Размещение опоры ЛЭП	5	39:15:111201:87
5	Размещение опоры ЛЭП	16	39:15:111201:89

- образуется 7 земельных участков;

9	Железнодорожный транспорт	6 241	
10	Железнодорожный транспорт	1 075	
11	Железнодорожный транспорт	5 724	
12	Железнодорожный транспорт	1 309	
13	Железнодорожный транспорт	2 604	
14	Железнодорожный транспорт	63 851	
15	Железнодорожный транспорт	63 255	

- перераспределяются 3 ранее образованных земельных участка.

2	Для размещения объектов лесного фонда	77 141	39:15:111201:285 Многоконтурный (2 контура)
3	Для размещения объектов лесного фонда	94 800	39:15:111201:281
6	Для размещения объектов лесного фонда	80 853	39:15:111201:282 Многоконтурный (5 контуров)
8	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и	4 002	39:15:111201:254 Многоконтурный (3 контура)

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

*Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и
автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы
городской черты в Центральном районе г. Калининграда*

	иного специального назначения		
--	-------------------------------	--	--

- накладывается сервитут на 1 земельный участок;

7	Для размещения коммунальных, складских объектов	790 028	39:15:111201:76
	Сервитут	14 620	

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

ПЗ

Лист

12