

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

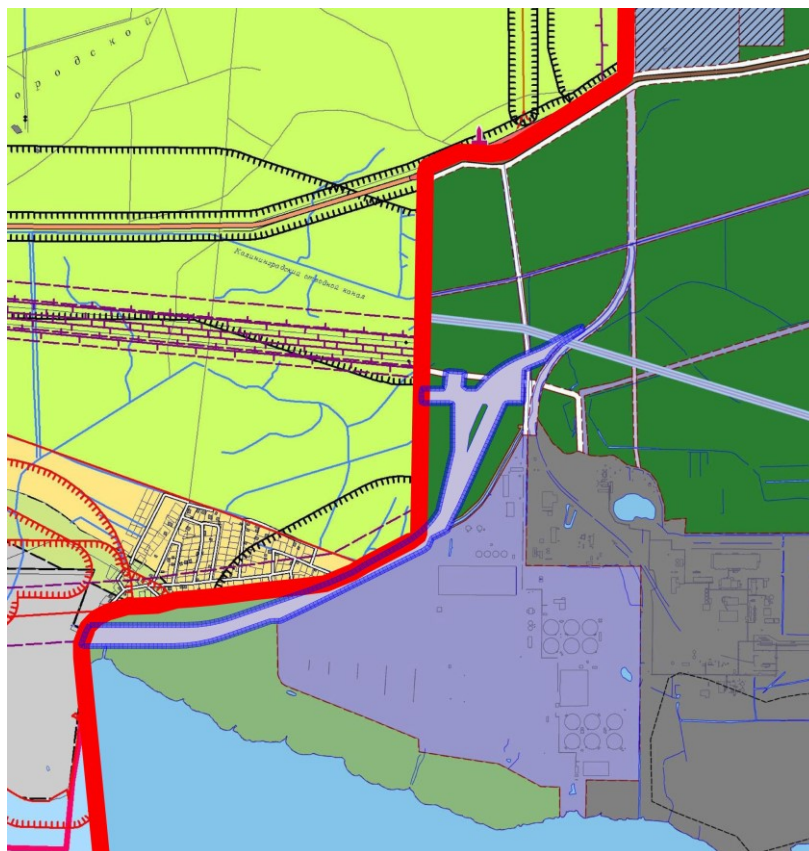
«ДЕКОРУМ»

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. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ					Лист
										3

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

[illegible]

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. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ					5

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						ПЗ

- 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».

– Задание на разработку документации по планировке территории № 43/16 от 28. 12. 2016 г.:

- | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата |
| | | | | |

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. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ					Лист 9

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)

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

	иногo специального назначения		
--	-------------------------------	--	--

- накладывается сервитут на 1 земельный участок;

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

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата
Инв. № подл	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ	Лист			
							11			

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

[illegible]