

Российская Федерация Калининградская область



236039 Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, 630-200

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА-РАЗГРУЗОЧНОГО КОЛЛЕКТОРА БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ ПО
ул.ТИХОРЕЦКОЙ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ г.КАЛИНИНГРАДА**

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград

2015 г.

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик:

МПКХ «ВОДОКАНАЛ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА-РАЗГРУЗОЧНОГО КОЛЛЕКТОРА БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ ПО
УЛ.ТИХОРЕЦКОЙ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г.КАЛИНИНГРАДА**

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

г. Калининград

2015 г.

ООО «Никор Проект» 2

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта		Н.И. Чепинога
Главный архитектор проекта	А.А. Павлова	
Главный инженер проекта		Б.Д. Новожилов
Инженер-экономист		С.Н. Русанова
Компьютерная графика		Д.Д. Граф

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА, ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

Главный архитектор проекта А.А. Павлова

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Материалы в графической форме

Том II. Обоснование проекта планировки территории

Пояснительная записка

Материалы в графической форме

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Материалы в графической форме

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ:

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1: 2 000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральным Законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221 – ФЗ (ред. от 28.02.2015 г.) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.04.2015);
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» от 01.01.2000 г.;
- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 22.10.2014 г.);
- Постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»;
- Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 г. № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 26.04.2002 г. № 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утв. Росземкадастром 17.02.2003 г. (редакция от 18.04.2003);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- Положением «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250.

Проект межевания территории выполнен на основании задания на разработку документации по планировке территории № 11/15, утвержденного Комитетом архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград» 02.06.2015 г.

Основание для выдачи задания – Постановление администрации ГО «Город Калининград» от 19.05.2015 г. № 814 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе предусматривающего размещение линейного объекта – разгрузочного коллектора бытовой канализации по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда».

Проект межевания территории выполнен на базе разработанного проекта планировки территории, включающего в себя ул. Тихорецкую в Московском районе г. Калининграда в границах красных линий, видом разрешенного использования – общее пользование территории (размещение автомобильных дорог). Земельный участок, сформированный для строительства коллектора (основная его часть), находится в границах красных линий ул. Тихорецкой и в дальнейшем, по окончании строительства, в границах территории общего пользования как зона с особыми условиями использования.

Трассу проектируемого коллектора пересекает водоток без названия.

Проектируемая территория под строительство разгрузочного коллектора бытовой канализации по ул. Тихорецкой расположена на земельном участке с кадастровым номером 39:15:000000:3809, относящемся к категории «земли населенных пунктов».

Часть территории проектируемого объекта проходит по землям промышленности и транспорта (пересечение с железной дорогой).

Согласно кадастровой выписке о земельном участке № 39/13–ВС-152190 от 14.08.2013г., сведения о земельном участке с кадастровым номером 39:15:000000:3809, носят временный характер. Разрешенное использование: под строительство разгрузочного коллектора.

Размер полосы отвода, сформированной для строительства коллектора, обоснован расстоянием между красными линиями по улице Тихорецкой, свободными площадями под тротуарами, газонами, а также нормативным расстоянием положения коллектора относительно других коммуникаций – по 1-5 м в каждую сторону от коллектора. Размер земельного участка, предоставленный для строительства коллектора, согласно градостроительному плану земельного участка № RU39301000-4286 от 06.09.2013 года – 0,6686 га.

Переход трубопровода канализационного коллектора под железной дорогой и водотоком выполнен из полиэтиленовых труб в защитном футляре в соответствии со

СНиП 32-01-95 и СНиП 2.04.02-85*, а также техническими условиями ОАО РЖД «Калининградская железная дорога», МП «Гидротехник» и осуществляется бестраншейным способом (методом микротоннелирования).

Рассматриваемая территория в проектах границ расположена в следующих кадастровых кварталах –

39:15:150801

39:15:150802

39:15:150806

39:15:150807

39:15:150808

39:15:150809

39:15:150810

Проект межевания осуществляется в целях установления границ линейного объекта – разгрузочного коллектора бытовой канализации в пределах красных линий ул. Тихорецкой.

Основанием для разработки проекта межевания являются –

- Проектная документация по объекту «Строительство разгрузочного коллектора бытовой канализации по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда», разработанная согласно Федеральной целевой программе развития Калининградской области на период до 2015 года (Приказ Министерства строительства Калининградской области № 67/1-ОД от 03.04.2013 г.);
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 814 от 19.05.2015 г.
- Задание на разработку документации по планировке территории № 11/15, утвержденное 02.06.2015 г.

Проектом межевания предлагается на землях с видом разрешенного использования «общее пользование территории» (размещение автомобильных дорог) сформировать временный земельный участок под объект коммунального обслуживания (строительство разгрузочного коллектора бытовой канализации) площадью 6471,9 кв. м, состоящий из трех частей – 3645,0 кв. м (39:15:000000:3809/ЗУ1), 2315,1 кв. м (39:15:000000:3809/ЗУ3), 511,8 кв. м (39:15:000000:3809/ЗУ2).

По окончании строительства разгрузочного коллектора бытовой канализации, земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:3809 прекращает свое

существование. Охранная зона разгрузочного коллектора - это зона с особыми условиями использования территории в границах красных линий ул. Тихорецкой с видом разрешенного использования «общее использование территории», на земельных участках с видом разрешенного использования «железнодорожный», «коммунальное обслуживание».

Ниже в табличной форме приводятся сведения по земельным участкам в границах проекта межевания.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Площадь территории межевания 14 031,2 кв. м

№ п/п	Категория земель	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, условный номер	Наименование вида разрешенного использования	Площадь, м ²	Сведения по обременениям (зоны с особыми условиями использования территории)	
						Площадь, м ²	Характеристика
1	2	3	4	5	6	7	8
I. Прекращение существования земельного участка по окончанию строительства							
1.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:000000:3809/ЗУ1	Коммунальное обслуживание (временный земельный участок под разгрузочный коллектор бытовой канализации)	3 645,0		
2.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:000000:3809/ЗУ2	Коммунальное обслуживание (временный земельный участок под разгрузочный коллектор бытовой канализации)	511,8		
3.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:000000:3809/ЗУ3	Коммунальное обслуживание (временный земельный участок под разгрузочный коллектор бытовой канализации)	2 315,1		
Итого:					6 471,9		

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

II. Существующие сохраняемые ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН							
1.	Земли промышленности и транспорта	Ул. Тихорецкая	39:15:150806:29/ЗУ1	Железнодорожный (размещение железнодорожных путей)	160,9	125,0	Охранная зона разгрузочного коллектора бытовой канализации
2.	Земли промышленности и транспорта	Ул. Тихорецкая	39:15:150810:20/ЗУ1	Железнодорожный (размещение железнодорожных путей)	70,4	45,0	Охранная зона разгрузочного коллектора бытовой канализации
Итого:					231,3		
III. Образуемые земельные участки под нежилые объекты							
				Общее пользование территории (размещ. автодорог) часть I			
1.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150802/ЗУ1	Общее пользование территории	3 859,1	244,7	Санитарный разрыв от железной дороги
						2 056,3	Охранная зона коллектора бытовой канализации
						999,4	Зона затопления паводковыми водами
2.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150806/ЗУ1	Общее пользование территории	2 836,0	2 063,4	Санитарный разрыв от железной дороги
						757,8	Охранная зона коллектора бытовой канализации
						1 073,7	Зона затопления

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

							паводковыми водами
	Итого часть I				6 695,1		
				Общее пользование территории (размещ. автодорог) часть II			
3.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150810/ЗУ1	Общее пользование территории	20,0	20,0	Санитарный разрыв от железной дороги
						18,9	Охранная зона коллектора бытовой канализации
4.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150808/ЗУ1	Общее пользование территории	1 392,6	696,8	Санитарный разрыв от железной дороги
						158,9	Охранная зона коллектора бытовой канализации
5.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150809/ЗУ1	Общее пользование территории	1 339,7		-
6.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150807/ЗУ1	Общее пользование территории	38,2		-
7.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150801/ЗУ2	Общее пользование территории	3 802,5	672,6	Санитарный разрыв от железной дороги
						427,1	Зона затопления паводковыми водами
						1 863,2	Охранная зона коллектора бытовой

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

							канализации
	Итогочасть II				6 593,0		
8.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150810/ЗУ2	Коммунальное обслуживание (земельный участок под разгрузочный коллектор бытовой канализации)	389,2	389,2	Санитарный разрыв от железной дороги
						346,0	Охранная зона коллектора бытовой канализации
9.	Земли населенных пунктов	Ул. Тихорецкая	39:15:150801/ЗУ1	Коммунальное обслуживание (земельный участок под разгрузочный коллектор бытовой канализации)	122,6	122,6	Санитарный разрыв от железной дороги
						122,6	Охранная зона коллектора бытовой канализации
	Итого:				511,8		
	Всего в границах межевания:				14 031,2		

Примечание к таблице:

1. .../ЗУ... – условный номер земельного участка;
2. Приведенные в таблице земельные участки находятся в зоне II пояса санитарной охраны источников водоснабжения.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания			
№№ п/п	Наименование показателей, вид разрешенного использования	Единицы измерения	Проектное решение
1.	Площадь территории межевания, всего, в том числе	кв. м	14 031,2
1.1.	Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН (вид разрешенного использования – железнодорожный)	- « -	231,3
1.2.	Образуемые земельные участки под нежилые объекты, из них: <ul style="list-style-type: none"> • Общее пользование территории • Коммунальное обслуживание (земельный участок под разгрузочный коллектор бытовой канализации) 	- « - - « - - « -	13 799,9 13 288,1 511,8

Проект планировки территории с проектом межевания
в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта - разгрузочного коллектора бытовой канализации
по ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда
Том III. Проект межевания территории

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ