

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта
«Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120,159» для нужд АО «Янтарьэнерго»
Проект межевания территории

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
для размещения линейного объекта
«Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120,159»
для нужд АО «Янтарьэнерго»

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Калининград, 2016

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта
«Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120,159» для нужд АО «Янтарьэнерго»
Проект межевания территории

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: АО «Янтарьэнерго»

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
для размещения линейного объекта
«Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120,159»
для нужд АО «Янтарьэнерго»

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Главный инженер

С.С. Поремчук

Калининград, 2016

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая часть – пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Инженер проекта

С.С. Поремчук

Главный специалист

Н.А. Левина

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ:

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-------------------|-----------------------------|-------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж межевания территории | ПМ – 1/1 | 1: 7 000 |

Содержание

| | |
|---|----|
| Введение | 7 |
| 2. Анализ существующего положения | 9 |
| 3. Проектное решение | 11 |

Графические материалы

Приложения:

Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков

Приложение 2. Перечень участков обременяемых охранной зоной ВЛ

Приложение 3. Перечень земельных участков состоящих на кадастровом учете

1. Введение

На основании части 5 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект межевания территории входит в состав документации по планировке территории. Проект межевания территории может быть подготовлен как в составе проекта планировки территории, так и в виде отдельного документа.

Документация по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта регионального значения «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159» для нужд АО «Янтарьэнерго», разработана согласно требованиям законодательства Российской Федерации и Калининградской области и в соответствии с требованиями нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ, федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ в текущей редакции;
- Земельного кодекса РФ, федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ в текущей редакции;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации);
- Свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных нормативов.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Постановление Правительства Калининградской области «О подготовке документации по планировке территории» от 20 сентября.2016 г. № 443;
- Задание на разработку документации по планировке территории (приложение к постановлению Правительства Калининградской области от 20 сентября.2016 г. № 443).

Документация выполнена на основании следующих материалов:

- Схема территориального планирования Калининградской области, утверждённой постановлением Правительства Калининградской области от 31 августа 2015 г. № 517.

Прим.: в соответствии с частью 11 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект планировки территории, решение о подготовке которого принято органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, не может быть подготовлен на основании документов территориального планирования (генеральных планов) муниципальных образований, правил землепользования и застройки муниципальных образований

В качестве топографической основы использована актуализированная цифровая топографическая карта (ЦК, ГОСТ 28441-99)

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – АО «Янтарьэнерго».

2. Анализ существующего положения.

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания в его составе выполняется в целях установления границ зон планируемого размещения линейного объекта, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для планируемого размещения линейного объекта регионального значения «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159» для нужд АО «Янтарьэнерго».

В соответствии с настоящим проектом планировки территории предполагается размещение линейного объекта «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159» на территориях следующих муниципальных образований – муниципальных районов, городских округов – Калининградской области: Светлогорский район, Пионерский городской округ, Зеленоградский городской округ, Гурьевский городской округ.

Территории муниципальных образований, на которых планируется размещение объекта реконструкции (линейного объекта) используется по назначениям, установленным Схемой территориального планирования Светлогорского района, генеральными планами городских и сельских поселений, объединённых в соответствующие городские округа: преимущественно по сельскохозяйственному назначению, по назначению функциональных зон населённых пунктов (при прохождении трассы реконструируемой линии электропередач в границах населённых пунктов). В границах проекта планировки расположены земельные участки сельхозугодий, иных земель сельскохозяйственного использования, земельные участки объектов жилой застройки, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Использование территории на момент подготовки настоящего проекта не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение реконструируемой линии электропередач, и соответствует решениям генеральных планов этих муниципальных образований.

Функциональное использование зон, в границах которых планируется размещение линейного объекта «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159», не накладывает запрета на размещение такого объекта.

Территория в границах настоящего проекта планировки расположена в границах кадастровых кварталов:

39:03:040005; 39:03:040010; 39:03:040019; 39:03:040023; 39:03:040024;
39:03:040030; 39:03:040033; 39:03:040704; 39:03:040705; 39:03:040706; 39:03:040707;

39:03:041001; 39:05:010702; 39:05:010703; 39:05:010901; 39:05:010902; 39:05:040301;
39:05:040607; 39:05:040609; 39:05:040610; 39:05:040611; 39:05:040616; 39:05:040617;
39:05:050201; 39:05:050501; 39:05:050601; 39:05:050602; 39:05:050606; 39:05:051001;
39:05:051003; 39:05:051107; 39:05:051108; 39:05:051109; 39:05:051110; 39:05:051113;
39:05:051114; 39:05:051116; 39:05:051206; 39:17:010034; 39:17:010035; 39:17:010036;
39:17:010037; 39:17:010038; 39:19:010330.

3. Проектное решение

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, формирование (образование, изменение) которых необходимо в целях размещения линейного объекта «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159». В проекте межевания территории отображены границы зон с особыми условиями использования территорий – охранных зон, установление которых необходимо при размещении указанного линейного объекта.

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159» для нужд АО "Янтарьэнерго".

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе планируется размещение линейного объекта «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159», предназначенного для передачи электроэнергии от ПС «Северная» - 330 кВ до ПС 110 кВ «Муромская», ПС 110 кВ «Зеленоградская», ПС 110 кВ «Пионерская» с целью обеспечения электроэнергией потребителей муниципальных образований «Светлогорский район», «Пионерский городской округ», «Зеленоградский городской округ» и «Гурьевский городской округ», и расположенного, соответственно, на территориях указанных муниципальных образований.

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе планируется создание возможности подключения и передачи мощности к планируемой к размещению ПС 110 кВ «Храброво».

Перечень земельных участков, образуемых в целях размещения линейного объекта «Реконструкция линий электропередачи 110 кВ № 119, 120, 159», приведён в приложении 1 ("Перечень образуемых земельных участков") к настоящему проекту межевания территории. Перечень участков, на которых (на части которых) устанавливаются границы и режим охранной зоны линии электропередач приведён в приложении 2 ("Перечень участков обременяемых охранной зоной ВЛ") к настоящему проекту межевания территории.