



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

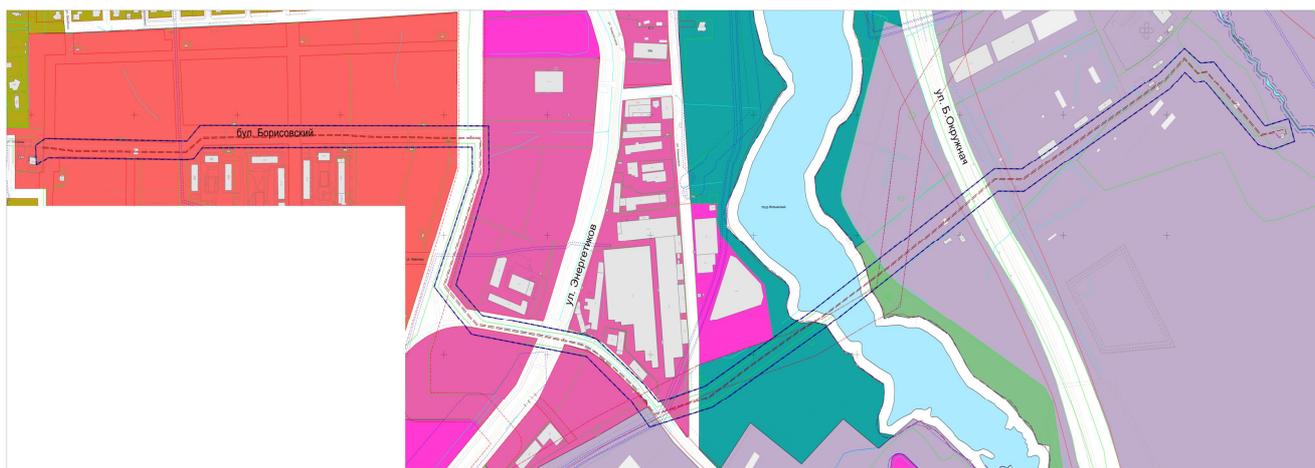
**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»
городского округа «Город Калининград»**

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

**Заказчик: Комитет архитектуры и
строительства администрации городского
округа "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ УЛ. ПОДП. ЕМЕЛЬЯНОВА (ПОС. БОРИСОВО),
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, БУЛ. БОРИСОВСКИЙ, УЛ. ШИШКИНА В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**



г. Калининград
2014 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском 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 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: Комитет архитектуры и
строительства администрации городского
округа "Город Калининград"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ УЛ. ПОДП. ЕМЕЛЬЯНОВА (ПОС. БОРИСОВО),
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, БУЛ. БОРИСОВСКИЙ, УЛ. ШИШКИНА В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград
2014 г.

МП «Геоцентр»

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (утверждаемая часть)

- Текстовые материалы
- 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
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории городского округа «Город Калининград»	ПП - 2	1: 10 000
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП - 3	1:2 000
3.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 4	1:2 000
4.	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП - 5	1:2 000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования	ПП - 6	1:2 000
6.	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 7	1:2 000
7.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП - 8	1:2 000

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

Проект межевания территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Опорный план (схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки)	ПМ - 1	1: 2 000
2.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ - 2	1:2 000

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском 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 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В
ГРАНИЦАХ УЛ. ПОДП. ЕМЕЛЬЯНОВА (ПОС. БОРИСОВО),
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, БУЛ. БОРИСОВСКИЙ, УЛ. ШИШКИНА В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И. Глеза

Начальник отдела

Л.П. Полякова

Кадастровый инженер

А.Ф. Бречка

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА

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

Директор

Л.И. Глеза

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	
3. Красные линии.....	
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	
6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности	
Копии графических материалов	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта – канализационный коллектор сточных вод, в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- 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*;
- 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;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.07.2014г. № 1085 «О разработке проектов планировки территорий с проектом межевания в их составе на территории городского округа «Город Калининград», предусматривающих размещение линейных объектов»;
- Договор с комитетом архитектуры и строительства администрации городского

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда округа «Город Калининград».

Документация выполнена на основе материалов -

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда от 22.02.2006 г. № 69;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 г. № 146 (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1 : 2 000.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части муниципального образования «Городской округ "Город Калининград" в Московском районе. Строительство канализационного коллектора необходимо для обеспечения транспортировки сточных вод от существующей и перспективной застройки поселка Борисово и прилегающих территорий. Трасса напорной канализации состоит из двух нитей, протяженностью 3061 м и 3044 м.

Начальный пункт трассы - от точки подключения КНС «Борисово» в пос. Борисово (район Калининградского пограничного института ФСБ РФ). Далее трасса пересекает автомобильную дорогу Южный обход – ул. Б. Окружная, открытые водопроводящие каналы, пруд Мельничный, ул. Энергетиков. Следующий поворот - на север. Трасса проходит по бул. Борисовский до конечного пункта - КНС «Шишкина», расположенной по ул. Шишкина.

Трасса канализационного коллектора проходит преимущественно по территории свободной от застройки.

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН;
- охранная зона перспективной и существующей линии электропередач ВЛ 110 кВ;
- санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения;
- береговая полоса водного объекта

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Территории объектов культурного наследия, определенные в установленном законом порядке в границах проекта планировки отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом г. Калининграда.

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии проектом планировки территории установлены на основе действующего Генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и утвержденного решением городского Совета народных депутатов Калининграда от 22.02.2006г. № 69, и Правил землепользования и застройки, утвержденных решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009г. № 146.

Разбивочный чертеж красных линий отражен на чертеже ПП-4.

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В границах проекта планируется к размещению линейный объект капитального строительства местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград" – канализационный коллектор сточных вод.

В составе исходных данных получен проект ООО «Аспект» «Строительство канализационного коллектора для обеспечения транспортировки сточных вод от существующей и перспективной застройки поселка Борисово и прилегающих территорий».

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и

возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений Генерального плана муниципального образования "Город Калининград" и Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

Размещение иных объектов капитального строительства в границах проектируемой территории не планируется. В связи с этим развитие сетей и сооружений инженерной инфраструктуры на данной территории не требуется.

Необходимо произвести обследование существующей КНС «Борисово». При необходимости предусмотреть ее реконструкцию.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана муниципального образования «Город Калининград».

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены внешние транспортные связи:

- ул. Подп. Емельянова - магистраль общегородского значения;
- ул. Б. Окружная («Южный обход г. Калининграда») - магистраль общегородского значения;
- ул. Энергетиков - магистраль общегородского значения;
- бул. Борисовский – пешеходная улица местного значения;
- ул. Шишкина - улица местного значения.

6. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- 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 30°С и выше в течение более 5 суток);
- Снежные заносы и гололед;
- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25°С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово - предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Московском районе города Калининграда размещены два подразделения пожарной охраны - № 3 по ул. Дзержинского, 39 и № 4 по ул. Камская, 4. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного

автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 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»:

- **органы местного самоуправления**, в части **организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности**, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения 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, 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 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 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

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ УЛ. ПОДП. ЕМЕЛЬЯНОВА (ПОС. БОРИСОВО),
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, БУЛ. БОРИСОВСКИЙ, УЛ. ШИШКИНА
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	
1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	
1.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	
1.3. Улично-дорожная сеть, транспорт.....	
2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное решение).....	
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	
2.2. Характеристика проектируемого линейного объекта – канализационный коллектор сточных вод.....	
3. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды.....	
3.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	
3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности	
3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды	
4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории в границах проекта планировки.....	
Копии графических материалов.....	
5. Исходная документация.....	
Техническое задание на разработку документации по планировке территории.	
Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.07.2014 г. № 1085 «О разработке проектов планировки территорий с проектом межевания в их составе на территории городского округа «Город Калининград», предусматривающих размещение линейных объектов».	
Графические материалы.....	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории - «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- 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* ;
- 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;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.07.2014г. № 1085 «О разработке проектов планировки территорий с проектом межевания в их составе на территории городского округа «Город Калининград», предусматривающих размещение линейных объектов»;

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

- Договор с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Документация выполнена на основе материалов -

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда от 22.02.2006 г. № 69;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 г. № 146 (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1 :2 000.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.

Территория проекта планировки расположена в юго-восточной части муниципального образования «Городской округ "Город Калининград" в Московском районе. Строительство канализационного коллектора необходимо для обеспечения транспортировки сточных вод от существующей и перспективной застройки поселка Борисово и прилегающих территорий.

Начальный пункт трассы - от точки подключения КНС «Борисово» в пос. Борисово (район Калининградского пограничного института ФСБ РФ). Далее трасса пересекает автомобильную дорогу Южный обход – ул. Б. Окружная, открытые водопроводящие каналы, пруд Мельничный, ул. Энергетиков. Следующий поворот - на север. Трасса проходит по бул. Борисовский до конечного пункта - КНС «Шишкина», расположенной по ул. Шишкина.

Трасса канализационного коллектора проходит преимущественно по территории свободной от застройки.

Рельеф территории, отведенной для прокладки напорного коллектора, представлен пологоволнистыми озерно-ледниковыми равнинами. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 7,00 до 12,23 м в Балтийской системе высот. Имеется заболоченный участок, часть территории занята дикорастущими кустарниками, зарослями ивы.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные

зоны от приоритетных источников загрязнения, охранные зоны инженерных коммуникаций, охранную зону перспективной и существующей линии электропередач ВЛ 110 кВ и береговую полосу водного объекта.

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности графически отражены на чертеже ПП-6.

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН;
- охранный зона перспективной и существующей линии электропередач ВЛ 110 кВ – 20 м по обе стороны;
- санитарно-защитная зона от существующего здания типографии – 100 м;
- береговая полоса пруда Мельничный – 20 м, руч. Борисовский (МПО-86) – 20 м (ширина водоохраной зоны – 50 м), водопроводящие каналы имеют береговую полосу общего пользования шириной по 5 м в обе стороны от откосов, для выполнения работ по уходу и содержанию водотоков, в пределах которой не рекомендуется размещать здания и сооружения.
- санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений при расчетной производительности очистных сооружений 5 тыс.м³/сут оставляет 20 м. (в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Территории объектов культурного наследия, определенные в установленном законом порядке в границах проекта планировки отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом г. Калининграда.

Улично-дорожная сеть, транспорт

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана муниципального образования «Город Калининград».

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены внешние транспортные

СВЯЗИ:

- ул. Подп. Емельянова - магистраль общегородского значения;
- ул. Б. Окружная («Южный обход г. Калининграда») - магистраль общегородского значения;
- ул. Энергетиков - магистраль общегородского значения;
- бул. Борисовский – пешеходная улица местного значения;
- ул. Шишкина - улица местного значения.

Канализационный напорный коллектор пересекает автомобильную дорогу «Южный обход г. Калининграда» II технической категории с перспективой развития под I техническую категорию.

Придорожные полосы являются зонами с особым режимом использования земель, где размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при условии согласования с уполномоченным дорожным органом.

Переход канализационного коллектора под автомобильными дорогами выполнить в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02.85 «Автомобильные дороги», под углом 90 градусов в защитном футляре, закрытым способом при этом рабочие котлованы для перехода расположить на расстоянии не менее 10 метров от подошвы насыпи или дна кювета до верха кожуха футляра. Исключить прокладку канализационного коллектора в теле насыпи дороги. Предусмотреть защиту дорожного полотна и дорожной одежды при переходе дороги от деформации с учетом переувлажнения грунтов при паводках и обильных осадках.

Канализационный коллектор при пересечении с автомобильной дорогой расположить не ближе 50 метров от мостовых сооружений, водопропускных труб, автобусных остановок, съездов и примыкания с автодорогами.

Схему организации движения при производстве работ согласовать с ГИБДД УВД области.

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта отражены на чертеже ПП-5.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

В границах проекта планируются к размещению: линейный объект капитального строительства местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград" – канализационный коллектор сточных вод.

Размещение иных объектов капитального строительства в границах проектируемой территории не планируется. В связи с этим развитие сетей и сооружений инженерной инфраструктуры на данной территории не требуется.

2.2. Характеристика проектируемого линейного объекта – канализационный коллектор сточных вод

Назначение: транспортировка сточных вод от существующей и перспективной застройки поселка Борисово и прилегающих территорий.

Точки подключения: от реконструируемой действующей канализационной насосной станции в пос. Борисово до строящейся канализационной насосной станции по ул. Шишкина в г. Калининграде.

Проектируемый напорный канализационный коллектор прокладывается из ПЭ напорных труб «Wavin» PN16 диаметром 400 мм в две линии, протяженностью 3061 м и 3044 м (одна рабочая, одна резервная).

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 5 000 м³/сут.

Проектная мощность - 360 м³/час.

Устройство перехода под автомобильной дорогой «Южный обход г. Калининграда» бестраншейным способом в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 630x12 мм с монтажом трубопроводной арматуры в ж/б колодцах.

Устройство дюкера при пересечении Мельничного пруда методом горизонтального направленного бурения из трехслойных напорных труб Wavin TS диаметром 400 мм с

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

монтажом трубопроводной арматуры (шиберных задвижек «Hawle») в камерах переключения.

Устройство переходов под автомобильными дорогами местного значения бестраншейным способом в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 630x12 мм без установки отключающей арматуры.

Ширина полосы отвода на период строительства для проектируемого канализационного коллектора составит 23 м.

Эксплуатационный срок службы трубопровода не менее 50 лет.

3. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА; МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ; РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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 транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

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 снеготпасы - 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 +30° С и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в

течение не менее 5 суток).

Сильные ветра угрожают:

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

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

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 0С 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.

В данном районе наблюдается высокий уровень грунтовых вод, особенно в осенне-весеннее время года и во время выпадения обильных осадков. Среднегодовое количество осадков составляет 777 мм, из которых 25% приходится на июнь – июль. Грунтовые воды приурочены к микропрослойкам песка в супесях и суглинке.

Пруд Мельничный является федеральной собственностью и пересечение его трассой напорной канализацией необходимо согласовать с Правительством Калининградской области.

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.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории города следует, что существует вероятность возникновения ЧС, связанной с землетрясениями интенсивностью не более 4 - 5 баллов.

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 объектах железнодорожного транспорта;
- аварии на объектах речного транспорта;
- аварии на химически опасных объектах.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на *сетях водопровода* в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения данной 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).

Риски возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах, на БОО не существуют в связи с отсутствием данных объектов.

Радиационно-опасные, взрыво-пожароопасные объекты, ближайšie по

местоположению к проектируемой 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.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования
- теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Согласно паспорту безопасности, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- *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.

Канализационный коллектор, в соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» от 19.09.1998 г. № 1115 к категорированным по гражданской обороне объектам не относится.

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.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

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 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 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

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 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 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

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.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" при градостроительной деятельности, на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро-взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; по обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; по соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; по размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; по соблюдению противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Московском районе города Калининграда размещены три подразделения пожарной охраны - № 4 по ул. Камская, 4 и № 3 по ул. Дзержинского, 39. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 - ФЗ;
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 - ФЗ;
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 - 1;

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 - ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы

экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда
отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки устраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автотдорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки, предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Согласно заданию на проектирование, производительность канализационной насосной станции должна увеличиться до 5000 м³/сут с подачей стоков в подводящий коллектор КНС по ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда.

В связи с увеличением производительности в 2,5 раза, увеличением протяженности напорного коллектора, а так же неудовлетворительным состоянием существующего технологического оборудования, трубопроводов и грузоподъемных механизмов проектом реконструкции предусматривается их полная замена.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер-я	Современное состояние 2014 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Территория в проектных границах, в т.ч.:	га/%	10,78/100,0	10,78/100,0
1.1.	Жилых зон	-"	2,83/26,3	2,83/26,3
1.2.	Зон объектов обслуживания и коммерческого назначения	-"	2,04/18,9	2,04/18,9
1.3.	Улично-дорожной сети (в границах красных линий)	-"	2,27/21,1	2,27/21,1
1.4.	Объектов озеленения, благоустройства, включая внутриквартальные проезды	-"	0,21/1,9	0,21/1,9
1.5.	Прочие территории	-"	3,43/31,8	3,43/31,8
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	-
2.2.	Плотность населения (величина усредненная)	чел./га	-	-
3.	Жилищный фонд			
	Жилищный фонд – всего в т.ч.:	м ² общ. площ. квартир	-	-
3.1.	Проектируемая жилая застройка индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками	-"	-	-
3.2.	Существующая сохраняемая жилая застройка	-"	-	-
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,9	0,9

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Анализ существующего положения.....	
2. Проектное решение.....	
3. Выводы.....	
4. Основные технико-экономические показатели проекта.....	
Копии графических материалов.....	
Исходная документация.....	

Техническое задание на разработку документации по планировке территории.

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 16.07.2014 г. № 1085 «О разработке проектов планировки территорий с проектом межевания в их составе на территории городского округа «Город Калининград», предусматривающих размещение линейных объектов».

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в юго-восточной части городского округа «Город Калининград» в Московском районе. Территория межевания находится частично вне функциональных зон и основная часть территории с запада на восток в следующих зонах:

Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;

ОП – зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности;

Р-3 – зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма;

О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

V-1 – зона водных объектов;

ПР-1 – зона озеленения специального назначения;

В – зона военных объектов и иных режимных территорий,

Территория межевания ограничена красными линиями бул. Борисовский, проезда местного значения (без наименования), ул. Энергетиков, ул. Б. Окружная.

Рассматриваемая территория расположена в границах трёх кадастровых кварталов 39:15:141717, 39:15:141801, 39:15:141804.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **107 763,00 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 31 земельный участок, которые либо полностью, либо частично расположены внутри территории проекта межевания. Земельный участок с КН 39:15:000000:3639, площадью 25 560 м², с разрешенным использованием - «под строительство канализационного коллектора для обеспечения транспортировки сточных вод от существующей и перспективной застройки поселка Борисово и прилегающих территорий по ул. Шишкина – ул. Энергетиков – ул. Подп. Емельянова».

Площадь всех ранее образованных земельных участков составляет 1 160 973,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания 89 315,00 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. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 31 ранее образованного (зарегистрировано в ГКН) земельного участка;

- образовать 19 частей земельных участков под строительство канализационного коллектора сточных вод с кадастровыми номерами: 39:15:141717:331/чзу1, 39:15:141717:1659/чзу1, 39:15:141717:979/чзу1, 39:15:141717:976/чзу1, 39:15:141717:1657/чзу1, 39:15:141717:358/чзу1, 39:15:141717:1656/чзу1, 39:15:141717:1660/чзу1, 39:15:000000:5937/чзу1, 39:15:141717:665/чзу1, 39:15:141717:328/чзу1, 39:15:141804:43/чзу1, 39:15:141804:91/чзу1, 39:15:141804:44/чзу1, 39:15:141804:126/чзу1, 39:15:141804:2/чзу1 и :2/чзу2, 39:15:141804:37/чзу1, 39:15:141804:125/чзу1.

- образовать 18 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

1 земельный участок под строительство канализационного коллектора сточных вод;

7 земельных участков для размещения объектов зоны обслуживания населения и производственной деятельности (ОП);

1 земельный участок для размещения объектов зоны военных объектов и иных режимных территорий (В);

2 земельных участка для размещения объектов зоны санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3);

4 земельных участка под береговую полосу пруда Мельничный;

1 земельный участок под территорию водного объекта – пруд Мельничный;

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

2 земельных участка для размещения объектов зоны озеленения специального назначения (Пр-1).

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий.

3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда:

Сохраняется:

- 31 ранее образованный и зарегистрированный в ГКН земельный участок общей площадью – 1 160 973,00 м², в т.ч. в границах проекта межевания – 89 315,00 м².

Образуется:

- 19 частей земельных участков под строительство канализационного коллектора сточных вод, общая площадь – 44 955, 00 м²;

Всего 18 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, в т.ч.:

- 1 земельный участок под строительство канализационного коллектора сточных вод, площадь - 833,00 м²;

- 7 земельных участков для размещения объектов зоны обслуживания населения и производственной деятельности (ОП), общая площадь – 2 243, 00 м²;

- 1 земельный участок для размещения объектов зоны военных объектов и иных режимных территорий (В), площадь - 349,00 м²;

- 2 земельных участка для размещения объектов зоны санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3), общая площадь – 3 908, 00 м²;

- 4 земельных участка под береговую полосу пруда Мельничный, общая площадь – 701, 00 м²;

- 1 земельный участок под территорию водного объекта – пруд Мельничный, площадь – 3 009,00 м²;

- 2 земельных участка для размещения объектов зоны озеленения специального назначения (Пр-1), общая площадь – 459, 00 м².

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2014 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	10,7763	10,7763
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч.: территория жилой застройки, из них: - территория малоэтажной застройки - территория среднеэтажной застройки - территория многоэтажной застройки территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли) территория общего пользования (муниципальные земли) территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства	- " - - " -	1,1502 - - - - - - - 0,3710 - 0,7792	1,1502 - - - - - - - 4,0699 - 0,7792
3	Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.: Ранее образованные сохраняемые земельные участки	- " -	0,6946 8,9315	0,6946 8,9315

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Подп. Емельянова (пос. Борисово), ул. Энергетиков, бул. Борисовский, ул. Шишкина в Московском районе г. Калининграда

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ