

**ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**  
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

---

**Документация по планировке территории**

**Проект планировки территории с проектом межевания в его составе  
в границах ул. Согласия – ул. Рассветная  
в Ленинградском районе г. Калининграда**

**Том 2**

**Основная (утверждаемая) часть**

**Положения о размещении объектов капитального строительства  
и характеристиках планируемого развития территории**

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

**Генеральный директор**

**Д.С. Кабаев**

**Главный архитектор проекта**

**2016 г.**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Этапы проектирования

№№ п/п	Наименование	№ тома	Примечание
1	Этап 1: Анализ исходных данных (исходно-разрешительная документация) и подготовка опорного плана		
2	Этап 2: Подготовка материалов по обоснованию проекта	1	Пояснительная записка Графические материалы
3	Этап 3: Подготовка основной (утверждаемой) части проекта; Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	2	Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории Графические материалы
4	Этап 4: Подготовка проекта межевания территории (утверждаемая часть)	3	Пояснительная записка Графические материалы

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.	Подп.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>16.34-ППТ</b>			
		ГАП						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Согласия – ул. Рассветная в Ленинградском районе г. Калининграда. Основная *утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
		ГИП							П	2	25
									ООО «Центр инженерных изысканий»		
		Н.контроль									

## ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Главный архитектор проекта

Взам. инв. №		Подп. и дата		16.34-ППТ										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док							Подп.	Дата			
Иув. № подл.	ГАП	ГИП	Н.контроль							Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Согласия – ул. Рассветная в Ленинградском районе г. Калининграда. Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
												П	3	25
				ООО «Центр инженерных изысканий»										

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,  
предоставленных для разработки проекта планировки территории**

- генеральный план городского округа "Город Калининград", утверждённый решением городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 06 июля 2016 г. № 225;
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденные решением окружного Совета депутатов от 29.06.2009 г. № 146;
- постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 24.05.2016 г. №699 на разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Согласия – ул. Рассветная в Ленинградском районе гг. Калининграда;
- техническое задание на закупку работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Согласия – ул. Рассветная в Ленинградском районе гг. Калининграда;
- техническое задание №15/16 от 02 июня 2016 г. на разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Согласия – ул. Рассветная в Ленинградском районе г. Калининграда;
- цифровая картографическая основа М 1:2000.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16.34-ППТ			4

# Материалы проекта планировки территории

## Содержание тома

### Материалы в текстовой форме:

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территорий

### Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1:2000

1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

16.34-ППТ

5

Изм. Кол. уч. Лист № док Подп. Дата

# Оглавление

Оглавление .....	6
1. Введение .....	7
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	8
3. Зоны с особыми условиями использования территорий .....	10
4. Красные линии и линии регулирования застройки .....	13
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства .....	15
6. Плотность и параметры застройки территории.....	18
7. Характеристика развития систем социального обслуживания .....	19
8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	20
9. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения .....	21
10. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории.....	22
11. Проект межевания территории. Общие сведения.....	24

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						16.34-ППТ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			6

## 1. Введение

При разработке проекта планировки учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Земельный кодекс РФ (№136-ФЗ от 25.10.2001 г., в редакции №117-ФЗ от 22.07.2005 г.);
- Водный кодекс РФ (№74-ФЗ от 03.06.2006 г.);
- федеральный закон «Об охране окружающей среды» (№7-ФЗ от 10.01.2002 г.);
- федеральный закон «О геодезии и картографии» от 26.12.1995 № 209-ФЗ;
- федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.);
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г №150);
- иная нормативная документация.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
							16.34-ПШТ				7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

## 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.

### Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в северной части застроенной территории муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", на юге муниципального образования.

Участок, для которого подготавливается документация по планировке территории, расположен в Ленинградском районе г. Калининграда, площадь его составляет 16,13 га.. Участок ограничен: с севера - ул. Ивана Сусанина (ул. Мостовая, ул. Украинская); с северо-востока (востока) – ул. Рассветная (индивидуальная жилая застройка по ул. Рассветная); с юго-востока – территория под объект образования; с юга – проезд (территория общего пользования), территория под размещение магазина, многоквартирной жилой застройки; с запада (юго-запада) – ул. Согласия, территория под многоэтажную многоквартирную застройку, южная граница территории ДС «Янтарный».

Территория в границах проекта планировки включает в себя:

- территорию линейного объекта – элемента улично-дорожной сети ул. Согласия и территорию, планируемую под размещение части элемента улично-дорожной сети ул. Согласия.

- квартал существующей многоквартирной средне- и многоэтажной жилой застройки в границах ул. Согласия – ул. Ивана Сусанина – ул. Рассветной – ул. Горчакова - 5-8-этажные жилые дома по ул. Рассветной, 9-16-этажные жилые дома по ул. Согласия и ул. Горчакова (центральная часть территории проекта планировки; основная по площади часть проекта планировки);

- территорию планируемого размещения объекта здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания (южная (юго-восточная) часть проекта планировки);

- территорию планируемого размещения объекта многоэтажной жилой застройки.

Размер элементов планировочной структуры территории – кварталов – определён плотностью городской улично-дорожной сети в этой части городской застройки и составляет от (примерно) 300 м x 160 (200) м в зоне средне- и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	16.34-ПШТ						Лист
									8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				



многоэтажной жилой застройки, в границах проекта планировки территории и западнее его границ, до (примерно) 130 м х 240 (260) м в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки на территориях, смежных с проектом планировки по его восточной (северо-восточной) границе. Условная граница этих частей территории, разделённых по принципу размера элемента планировочной структуры – ул. Рассветная.

Территория в границах проекта планировки застроена в центральной его части (средне- и многоэтажная жилая застройка) и пригодная для размещения объектов капитального строительства: объекта здравоохранения в южной части проекта планировки; линейных объектов – элементов улично-дорожной сети в южной части проекта (проездов) и в северо-западной его части (продолжение ул. Согласия). Застроенная территория – территория средне- и многоэтажной жилой застройки ограничена ул. Согласия – ул. Рассветной – зоной планируемого размещения элемента улично-дорожной сети **ул. Горчакова**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	16.34-ППТ						Лист
									9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах проекта планировки территории действуют ограничения, установленные для следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон объектов – источников вредного воздействия на среду обитания человека;
- охранных зон инженерных коммуникаций;

Санитарно-защитные зоны.

Часть территории проекта планировки вдоль её южной (юго-восточной) границы находится в санитарно-защитной зоне, установленной для торгового центра "Виктория", ул. Согласия, 44. Границы санитарно-защитной зоны приняты в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Калининградской области № 39.КС.14.000.Т.000533.10.16 от 04.10.2016 г.

Охранные зоны инженерных коммуникаций:

- охранный зона наружного газопровода установлена на расстоянии по 2 м с каждой стороны от газопровода (постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"). На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала

Инв. № подл.						Взам. инв. №		Подп. и дата		расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала
						16.34-ПТ				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					10

эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

- охранные зоны линий электропередач. "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, устанавливаются охранные зоны: вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: проектного (номинального) класса напряжения до 1 кВ – 2,0 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1,0 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1,0 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров</p>									
						16.34-ПШТ						Лист
												11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата							



4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в составе настоящего проекта планировки территории установлены в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. Красные линии обозначают планируемые: границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе, автомобильные дороги. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территорий, как тех, на которых размещены или планируется размещение объектов капитального строительства, так и не застроенных и не предназначенных, не предлагаемых решениями настоящего проекта планировки территории, для строительства.

По определению единицы планировочной структуры – квартала, красные линии формируют этот элемент планировочной структуры (ограничивают квартал). Установление красных линий в составе проекта планировки территории непосредственно связано с определением границ элементов планировочной структуры территории.

Планировочная структура части территории проекта планировки для целей настоящего проекта принята как сложившаяся. Сколько-нибудь значительного развития планировочной структуры в границах проекта планировки не настоящим проектом не планируется.

Красные линии в этой части территории отображены в настоящем проекте с учётом:

- местоположения красных линий, полученным в качестве исходных данных для подготовки настоящего проекта планировки территории;
- существующего землепользования, соблюдения имущественных прав владельцев земельных участков и объектов недвижимости в границах проекта планировки;
- планируемых мероприятий по строительству объектов улично-дорожной сети г. Калининграда (материалы проекта "Строительство улично-дорожной сети в Северном районе г. Калининграда (3, 4, 5 этапы)).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>у 1010м.</p> <p>- местоположения красных линий, полученным в качестве исходных данных для подготовки настоящего проекта планировки территории;</p> <p>- существующего землепользования, соблюдения имущественных прав владельцев земельных участков и объектов недвижимости в границах проекта планировки;</p> <p>- планируемых мероприятий по строительству объектов улично-дорожной сети г. Калининграда (материалы проекта "Строительство улично-дорожной сети в Северном районе г. Калининграда (3, 4, 5 этапы)).</p>					
			<div>16.34-ПТ</div>					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
								13

С учётом вышеперечисленного, местоположение красных линий, установленное настоящим проектом планировки территории, соответствуют таковому, полученному в качестве исходных данных для подготовки настоящего проекта, представленных администрацией городского округа "Город Калининград".

Линиями регулирования застройки в материалах настоящего проекта планировки территории являются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства. Линии отступа от красных линий установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (п. 15 раздела 2 "Общие положения градостроительных регламентов"). Отступ от красных линий для территориальных зон в границах настоящего проекта планировки, в которых возможно размещение включая реконструкцию, объектов капитального строительства составляет не менее 5,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		<div>16.34-ПТ</div>						Лист
											14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

**5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.**  
**Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

5.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения

На территории в границах настоящего проекта планировки не планируется к размещению новых объектов федерального значения, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения настоящим проектом не установлены.

5.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства регионального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

Размещение на территории в границах настоящего проекта планировки объекта регионального значения – объекта здравоохранения предусмотрено Схемой территориального планирования Калининградской области (раздел 6.2 "Объекты здравоохранения и социальной защиты населения" Положений о территориальном планировании Схемы территориального планирования Калининградской области) и учтено в генеральном плане городского округа "Город Калининград".

В границах проекта планировки территории планируется размещение:

- амбулаторно-поликлинического учреждения – территориального медицинского объединения (в составе взрослой поликлиники, детской поликлиники и женской консультации). В составе: детской поликлиники на 219 посещений в смену, взрослой поликлиники на 901 посещение в смену. Всего 1120 посещений в смену, двухсменная работа.

Зона для планируемого размещения указанного объекта системы здравоохранения в соответствии с настоящим проектом планировки территории – зона размещения объектов здравоохранения (объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания), установлена настоящим проектом в южной части территории проекта, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:130710:1890.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 15
	Подп. и дата					
<p>женской поликлиники (в составе детской поликлиники на 219 посещений в смену, взрослой поликлиники на 901 посещение в смену. Всего 1120 посещений в смену, двухсменная работа.</p> <p>Зона для планируемого размещения указанного объекта системы здравоохранения в соответствии с настоящим проектом планировки территории – зона размещения объектов здравоохранения (объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания), установлена настоящим проектом в южной части территории проекта, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:130710:1890.</p>						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Размещение иных объектов регионального значения Калининградской области на территории в границах проекта планировки настоящим проектом не планируется.

5.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, прочие объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения, прочих объектов капитального строительства

К объектам местного (муниципального) значения, планируемым к размещению в границах настоящего проекта планировки относятся планируемые к размещению линейные объекты улично-дорожной сети г. Калининграда:

- строительство ул. Согласия - магистральной улицы районного значения **транспортно-пешеходной**, протяжённость **0,65** км, ширина проезжей части 15,0 м (таблица 1.7 "Планируемые для размещения на территории городского округа "Город Калининград" объекты местного значения в сфере автомобильных дорог и искусственных сооружений" Положений о территориальном планировании генерального плана городского округа "Город Калининград"). **Строительство предусмотрено в три этапа: первый – от ДС "Янтарный" до земельного участка АО СК "РосСтрой" – 140 м; второй – вдоль границ земельного участка АО СК "РосСтрой" – 360 м; третий – до ул. И. Сусанина – 250 м (протяжённость участков улицы на всех этапах уточняется при архитектурно-строительном проектировании). На первую очередь строительства предполагается устройство проезжей части шириной 7,0 м, две полосы движения шириной 3,5 м каждая, по одной в каждом направлении, ширина тротуара 2,25 м с обеих сторон от проезжей части, ширина велосипедной дорожки 1,5 м в каждом направлении или не менее 2,0 м в двух направлениях (по возможности, с каждой стороны);**

- **ул. Горчакова**, проезд общего пользования, протяжённость 0,28 км, ширина проезжей части – согласно проектной документации (проектная документация объекта "Строительство улично-дорожной сети в Северном районе г. Калининграда (3, 4, 5 этапы)".

К объектам местного (муниципального) значения, планируемым к размещению, относятся 2 остановочных пункта пассажирского автобусного транспорта в районе примыкания к ул. Согласия улицы Рассветной.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	возможности, с каждой стороны);	- ул. Горчакова, проезд общего пользования, протяжённость 0,28 км, ширина проезжей части – согласно проектной документации (проектная документация объекта "Строительство улично-дорожной сети в Северном районе г. Калининграда (3, 4, 5 этапы)".	К объектам местного (муниципального) значения, планируемым к размещению, относятся 2 остановочных пункта пассажирского автобусного транспорта в районе примыкания к ул. Согласия улицы Рассветной.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16.34-ПШТ		Лист
								16



К объектам местного (муниципального) значения, планируемым к размещению в границах настоящего проекта планировки относятся планируемые к размещению объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры. Местоположение таких объектов в материалах проекта планировки отображено в соответствии с исходными данными для проекта, полученными от администрации городского округа "Город Калининград", сведениями Росреестра.

К прочим объектам капитального строительства, не относящимся к объектам местного (муниципального) значения, размещение которых планируется настоящим проектом планировки территории, относятся отдельные объекты жилой застройки:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом, земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:1889 (южная граница территории проекта планировки).

Планируемые к размещению объекты капитального строительства размещаются в зонах:

- линейные объекты транспортной инфраструктуры – улицы (дороги), проезды общего пользования: в границах красных линий, в зоне (на территории) улично-дорожной сети;
- объекты транспортного обслуживания населения остановочные пункты: в полосе отвода улицы (дороги), на территориях, прилегающих к полосе отвода улицы (дороги);
- объекты коммунальной инфраструктуры: на территориях жилой и общественно-деловой застройки (при условии соблюдения требований к их размещению, установленных разделом 12 "Инженерное оборудование" СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений");
- жилые дома: в зонах жилой застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16.34-ПШТ	Лист
										17
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

6. Плотность и параметры застройки территории

С учётом того, что настоящий проект планировки подготовлен для застроенной территории, с учётом того, что развития каких-либо территорий с выделением зон размещения объектов капитального строительства настоящим проектом планировки не предусмотрено (за исключением размещения отдельных объектов капитального строительства) плотность застройки территории настоящим проектом не устанавливается. Параметры планируемых к размещению отдельных объектов капитального строительства следует определять на последующих стадиях проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16.34-ПШТ	Лист
										18
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

7. Характеристика развития систем социального обслуживания

К категории объектов систем социальной инфраструктуры для целей настоящего проекта планировки территории, в соответствии с нормативными документами и нормативными правовыми документами, отнесены: предприятия и организации систем здравоохранения, дошкольного и начального и среднего (полного) общего образования; предприятия и организации, связанные с отдыхом и досугом; объекты розничной торговли, общественного питания, сферы услуг, спортивно-оздоровительные учреждения.

К объектам систем социального обслуживания, планируемых к размещению в границах настоящего проекта планировки территории, относится амбулаторно-поликлиническое учреждение (раздел 5.2 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства регионального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения" настоящих положений).

Размещение иных объектов систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории настоящим проектом не планируется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16.34-ПШТ	Лист
										19
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории – автотранспорт, включая городской пассажирский транспорт. Движение общественного пассажирского транспорта – автобусов разного класса – организовано по магистральной улице – ул. Согласия до СК "Янтарного". Движение и перевозку пассажиров по улицам в границах проекта планировки территории осуществляют: автобусы маршрутов № 1 (ул. Олега Кошевого – СК "Янтарный"), № 40 (СК "Янтарный" – ул. П. Морозова) и № 48 (СК "Янтарный" – пос. Совхозное); маршрутные такси маршрутов № 65 (пос. А. Космодемьянского – СК "Янтарный") и № 75 (СК "Янтарный" – Кардиоцентр).

Уровень доступности автобусных остановок в границах проекта планировки территории не превышает 350 - 400 м.

Проектом учтена необходимость продления маршрутов общественного транспорта по ул. Согласия, связанные с планируемым строительством объектов (элементов) улично-дорожной сети города: В рамках устройства магистрали ул. Согласия до примыкания ул. Ивана Сусанина предусмотрена возможность продления маршрутов общественного транспорта по ул. Согласия за существующий остановочный пункт "СК "Янтарный" с размещением остановочных пунктов (раздел 5.3 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, прочие объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения, прочих объектов капитального строительства" настоящих Положений).

Иного развития систем транспортного обслуживания в границах проекта планировки настоящим проектом не предусмотрено.

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки осуществляется на смежных территориях (временно - на стоянках предприятий и учреждений обслуживания) и на гостевых автостоянках жилой застройки. Настоящим проектом не предусмотрено изменение в границах проекта планировки территории схемы хранения личного автотранспорта.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16.34-ПШТ	Лист
							20

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

9. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Территория в границах проекта планировки освоена практически полностью, в целом инженерная инфраструктура функционирует удовлетворительно. Планируемого развития элементов планировочной структуры, развития и планируемых к застройке территорий в границах проектирования настоящим проектом не предусмотрено.

В части отображения объектов систем инженерно-технического обеспечения и планируемого развития этих систем в материалах настоящего проекта:

- учтены иные исходные материалы, включая сведения Росреестра. Отображены объекты инженерной инфраструктуры, включая не размещённые по состоянию на момент подготовки настоящего проекта, но под которые выделены земельные участки с соответствующими видами разрешённого использования;
- на территории проекта планировки размещение объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры решениями настоящего проекта не предусмотрено. Для планируемых к размещению отдельных объектов капитального строительства определять необходимость размещения объектов систем инженерно-технического обеспечения следует на последующих стадиях проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16.34-ПШТ	Лист
										21
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 10. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории

Мероприятия по защите 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 декабря 1994 г., №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", с решением совместного заседания Совета безопасности Российской Федерации и Президиума Государственного Совета Российской Федерации "О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений (протокол №4 от 13 ноября 2003 г.)", с приказом МЧС РФ от 28.02.2003 №105 "Об утверждении требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения" и с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 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".

Защиту территорий от чрезвычайных ситуаций в границах проекта планировки территории следует осуществлять по основаниям, указанным в паспортах безопасности территорий соответствующих муниципальных образований и паспортов безопасности опасных объектов, находящихся на территории в границах проекта планировки, и в порядке, определенном соответствующими органами, уполномоченными на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности должны осуществляться в соответствии с федеральными законами №69-ФЗ "О пожарной безопасности" от 21 декабря 1994 г., №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>уполномоченными на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.</p> <p>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности должны осуществляться в соответствии с федеральными законами №69-ФЗ "О пожарной безопасности" от 21 декабря 1994 г., №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области</p>					
			<div>16.34-ППТ</div>					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
								22

гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Организация выполнения и осуществление мер пожарной безопасности производится органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при проектировании зданий, сооружений, других объектов, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах. В обязательном порядке разрабатываются планы тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей. Меры пожарной безопасности для территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16.34-ПШТ			23

11. Проект межевания территории. Общие сведения

11.1 Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков

В границах настоящего проекта межевания предполагается образование земельных участков для планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов. Земельные участки образуются с учётом красных линий, устанавливаемых проектом планировки.

Способ образования земельных участков для планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов – образование "из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности" (часть 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16.34-ПШТ			24



11.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

	Кадастровый / Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования (ВРИ) земельного участка	Код ВРИ
Образуемые земельные участки				
1	39:15:000000:ЗУ1	10173,96	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	39:15:130304:ЗУ1	3555,46	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Итого, образуемых з.у.		13729,42		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16.34-ПШТ						25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				