

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: **МКУ "Управление капитального строительства
МО "Городской округ "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГЕН. ПАВЛОВА
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
в границах ул. Ген. Павлова, предусматривающий размещение линейного объекта
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: **МКУ "Управление капитального строительства
МО "Городской округ "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГЕН. ПАВЛОВА
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2017 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

Справка главного архитектора проекта:

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

Общий состав проекта планировки и проекта межевания территории

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
 - 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории
 - 1.2. Чертёж планировки территории
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 - 2.1. Текстовые материалы: пояснительная записка
 - 2.2. Материалы в графической форме: карты, схемы
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть
 - 3.1. Чертёж межевания территории

Материалы основной части проекта планировки территории

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1: 1 000

Содержание

1. Введение	7
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	9
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
4. Красные линии и линии регулирования застройки	11
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты	12
6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта	13
7. Характеристика развития систем социального обслуживания,	14
8. Общие предложения по защите территории	15

1. Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, в границах ул. Ген. Павлова, предусматривающий размещение линейного объекта" подготовлена по решению органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград", на основании:

- постановления Администрации городского округа "Город Калининград" от 14.12.2016 г. № 1894; задания на разработку документации по планировке территории № 42/16, утверждённого 27.12.2016 г.

- генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного ООО "Научно-производственная организация "Южный градостроительный центр" (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225;

- правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и нормативов, иной нормативной документации, в том числе:

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

- положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;

- положения "О порядке установления границ землепользования (межевании) в городе Калининграде", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330;

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *";

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иной нормативной документации, включая Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утверждённые решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 17.12.2014 г. №438.

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – МКУ "Управление капитального строительства".

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в центральной части г. Калининграда между рукавами реки Преголя. Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 2,95 га, участок протяжённый в направлении "север – юг" на длину около 780,0 м. Территория в указанных границах в период подготовки проекта используется для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры "улица Ген. Павлова", устройства примыкания к ул. Набережная Генерала Карбышева (северный участок линейного объекта; северная часть территории проекта планировки), выхода с ул. Солнечный Бульвар с примыканием к ул. Октябрьской (южный участок линейного объекта; примыкание - в южной (юго-западной) части территории проекта планировки) Границы проекта планировки включают территории, непосредственно прилегающие к указанным примыканиям.

В период подготовки настоящего проекта планировки территории улица Ген. Павлова по положению в структуре улично-дорожной сети г. Калининграда выполняет функции проезда общего пользования, на северном участке – улицы в жилой застройке.

Прилегающие к ул. Ген. Павлова территории используются для размещения объектов жилой и общественной застройки к западу от линейного объекта и опор Второго эстакадного моста – с восточной стороны линейного объекта, в соответствии с определёнными правилами землепользования и застройки г. Калининграда границами территориальных зон (см. раздел 2 "Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки).

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

На различных частях территории в границах проекта планировки установлены особые условия использования территорий следующих зон:

- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- водоохранных зон (и, в их границах, прибрежных защитных полос) водных объектов общего пользования.

Незначительная часть на северо-западе территории проекта планировки попадает на территорию памятника (объекта культурного наследия).

Границы отдельных охранных зон сетей и объектов инженерной инфраструктуры, границы водоохранных зон водных объектов общего пользования отображены в соответствии графическими материалами генерального плана г. Калининграда, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" и по исходным данным Росрестра. Границы охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, для которых информация об охранных зонах в исходной документации отсутствует, установлены в соответствии с нормативными требованиями.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Кирха Креста" (арх. А. Киктон), 1930 – 1933 г.г." отображены в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 6 июня 2013 г. № 386 "Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон".

Наличие перечисленных выше зон с особыми условиями использования территорий не оказывает влияние на возможность планируемого размещения линейного объекта ул. Ген. Павлова. Планируемый к размещению объект допускается размещать в каждой из зон с особыми условиями использования территорий, действие которых распространяется на участки территории в границах настоящего проекта планировки (за исключением территории объекта культурного наследия и охранных зон инженерных коммуникаций – без дополнительных согласований).

4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории установлены в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территории, необходимой и предназначенной для планируемого размещения линейного объекта улицы Ген. Павлова.

Ширина улицы Ген. Павлова в красных линиях определена от 12,0 м до 38,0 м.

Линиями регулирования застройки в границах настоящего проекта планировки территории являются линии отступа от красных линий. Линии отступа от красных линий с целью размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" и составляют для всех территорий в границах проекта планировки, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, 5 м.

Иных ограничений, требующих регулирования застройки, в границах настоящего проекта планировки территории не установлено.

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

Планируемые к размещению объекты федерального значения, объекты регионального значения в границах настоящего проекта планировки территории отсутствуют.

Планируемым к размещению объектом капитального строительства местного (муниципального) значения является ул. Ген. Павлова.

Зона планируемого размещения улицы Ген. Павлова, линейных объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей), объектов инженерно-технического обеспечения – это территория указанной улицы в границах красных линий на участке от ул. Набережная Генерала Карбышева до пересечения линии Второго эстакадного моста и от ул. Солнечный Бульвар до ул. Октябрьской имеет протяжённость 990 м и площадь 1,63 га.

6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта

Некоторые параметры планируемого к размещению линейного объекта ул. Ген. Павлова:

- количество полос движения 2, по 1 в каждом направлении движения;
- длина участков ул. Ген. Павлова: от ул. Набережная Генерала Карбышева до пересечения линии Второго эстакадного моста – 337,0 м; от ул. Солнечный Бульвар до ул. Октябрьской – 635,0 м;
- ширина в границах проезжей части 6,0 м;
- количество пересечений (примыканий) улиц и проездов общего пользования (без учёта примыканий проездов не общего пользования) – 3.

Отдельные параметры планируемого к размещению линейного объекта ул. Ген. Павлова могут быть изменены на последующих стадиях проектирования.

7. Характеристика развития систем социального обслуживания, систем транспортного обслуживания территории, систем инженерно-технического обеспечения

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение линейного объекта ул. Ген. Павлова.

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение линейных объектов, вопросы характеристики и развития территории в части развития систем социального обслуживания, систем транспортного обслуживания территории, систем инженерно-технического обеспечения (за исключением размещения объектов, указанных в п. 5 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты...") при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проведение мероприятий по гражданской обороне.

Меры по обеспечению пожарной безопасности территории

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций, мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подзаконными актами, соответствующими ведомственными и нормативными документами.

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, определённом соответствующими органами, уполномоченными на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Планирование, организация и проведение мероприятий по гражданской обороне осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления на территориях в границах муниципальных образований и организациями на территориях в границах проекта планировки, в пределах своих полномочий и в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Органами, осуществляющими управление гражданской обороной, являются: федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на решение задач в области гражданской обороны; территориальные органы - региональные центры по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий; органы, уполномоченные решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации; структурные подразделения федеральных органов исполнительной власти, уполномоченные на решение задач в области гражданской обороны; структурные подразделения (работники) организаций, уполномоченные на решение задач в области гражданской обороны.

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.