

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

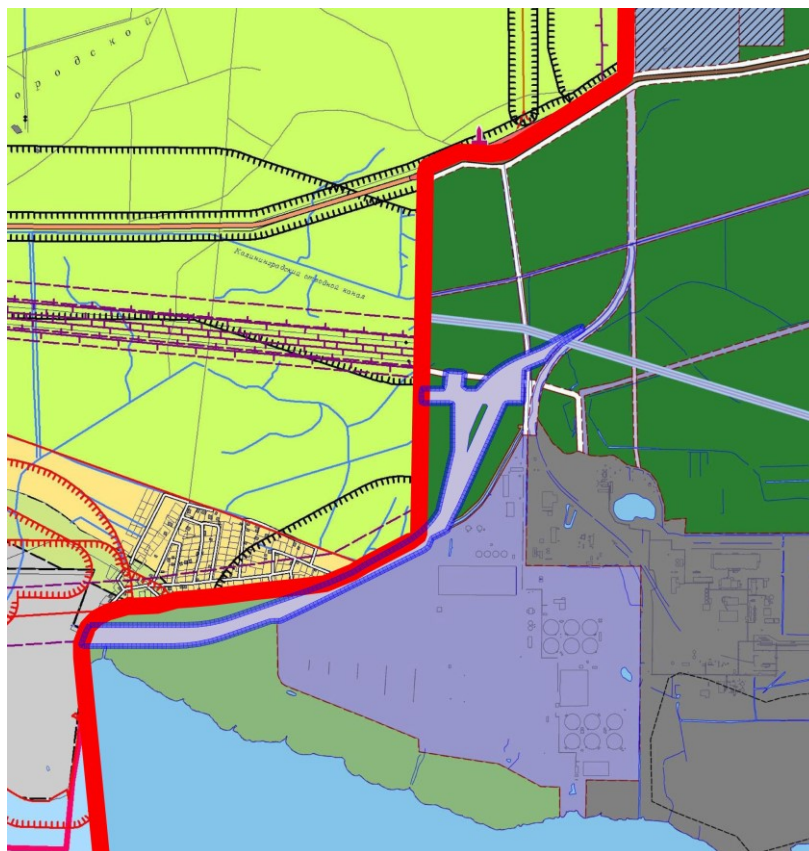
«ДЕКОРУМ»

тел.: (4012) 348-007

236023, г. Калининград,
ул. Космонавта Леонова, д.63-71
ИНН/КПП 3906029815/390602001
р/с 40702810306000044601
в Санкт-Петербургский филиал
ОАО «Промсвязьбанк»
БИК 044030714

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ**
предусматривающий размещение линейных объектов
(железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе
шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном
районе г. Калининграда

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ



**Калининград,
2017 г.**

*Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и
автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы
городской черты в Центральном районе г. Калининграда*

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ДЕКОРУМ»

тел.: (4012) 348-007

236023, г. Калининград,
ул. Космонавта Леонова, д.63-71
ИНН/КПП 3906029815/390602001
р/с 40702810306000044601
в Санкт-Петербургский филиал
ОАО «Промсвязьбанк»
БИК 044030714

Заказчик: АО «Интер РАО - Электрогенерация»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ**
предусматривающий размещение линейных объектов
(железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе
шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном
районе г. Калининграда

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Руководитель Коломенков В. Н. _____

**Калининград,
2017 г.**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта

Коломенков В.Н.

Исполнитель

Котов А.А.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Лист 3

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

[illegible]

ТОМ I

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СОСТАВ:

- 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории:
- 2. Графические материалы

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП-1	М 1:2000

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ					5

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Введение	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	11
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	12
3. Красные линии и линии регулирования застройки.....	13
4. Характеристика линейного объекта.....	13
5. Зона с особыми условиями использования территории линейного объекта ..	14
6. Характеристика развития системы инженерно - технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории	16
7. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	16
Графические материалы	19

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПЗ					Лист
										6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						

ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту планировки с проектом межевания в его составе предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 250 от 11.07.2007 г.;
- 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*;
- Местные нормативы Градостроительного проектирования МО «Город Калининград», утвержденные 17. 12. 2014 г.
- 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:

- План мероприятий «Об обеспечении энергоснабжения Калининградской области и объединенной энергетической системы

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата
СП 12.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01. -89*; – Местные нормативы Градостроительного проектирования МО «Город Калининград», утвержденные 17. 12. 2014 г. – 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: – План мероприятий «Об обеспечении энергоснабжения Калининградской области и объединенной энергетической системы										
					ПЗ					Лист
										7
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						

- Задание на разработку документации по планировке территории № 43/16 от 28. 12. 2016 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 26.12.2016 г. № 1989 “О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда.;
- Протокол 20/1 совещания по подъездным автомобильным дорогам по объекту «Строительство Приморской ТЭС мощностью 195 МВт (ранее электростанция в Светловском городском округе электрической мощности 150-195 МВт) для нужд ООО Калининградская генерация» от 24.03.2016 г.;
- Протокол о согласовании трассы по объектам «Строительство Приморской ТЭС. Железнодорожный путь необщего пользования» и «Строительство Приморской ТЭС. Восточная автодорога» от 04.11.2016 г. (Приложение к протоколу: чертежи НАО «НЦ ПБ» 288-15К/ПИР-7-ТКР1 на 2 л. В 1 экз. с отображением проектируемого железнодорожного пути необщего пользования и восточной автодороги).;
- Проектная документация «Строительство Приморской ТЭС. Подъездная автодорога №1». «Научный центр промышленной безопасности» НАО «НЦ ПБ» от 2016 г. (в стадии согласования);
- Техническое задание на выполнение проектных работ по объекту: «Строительство Приморской ТЭС. Подъездная автодорога Восточная. от 2017 г.;
- Техническое задание на выполнение проектных работ по объекту: «Строительство Приморской ТЭС. Подъездной железнодорожный

путь. от 2017 г.;

- Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением Городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Решение № 75 от 06.04.17 г. городского Совета депутатов Калининграда «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решения от 01.02.2017 №16), в части изменения функционального зонирования применительно к территории под планируемые линейные объекты (железнодорожные пути и автодорогу к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе».
- Решение № 102 от 28.04.17 городского Совета депутатов Калининграда «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 №146 (в редакции последующих решений), в части изменения границ территориальных зон применительно к территории под планируемые линейные объекты (железнодорожные пути и автодорогу к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в г. Калининграде»;
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 1000.;
- Отчет об инженерно-геодезических изысканиях на участке восточной подъездной дороги по объекту «Строительство Приморской ТЭС». ООО «Коммерческое природоохранное производственно-консультационное Агентство «Экодизайн ЛТД» от 21.09.2016 г.;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях по подъездной автодороге № 1 («восточная») и подъездному железнодорожному пути, по объекту «Строительство Приморской ТЭС». ООО «Коммерческое природоохранное производственно-консультационное

Инв. № подл	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ	9

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (железнодорожных путей и автодороги к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе г. Калининграда

Агентство «Экодизайн ЛТД» от 21.09.2016 г.;

- Отчет об инженерно-экологических изысканиях «Строительство Приморской ТЭС. Подъездная автодорога №1»; «Строительство Приморской ТЭС. Подъездной железнодорожный путь». Расположенное по адресу: Калининградская область, Светловском городском округе. ООО «Коммерческое природоохранное производственно-консультационное Агентство «Экодизайн ЛТД» от 21.09.2016 г.;
- Исх.№ 263 от 08.06.2017 года. ИП Левин В.И.
- Исходные данные для проектирования предоставлены АО «Интер РАО – Электрогенерация» в 2016 году.

Инев. № подл	Подп. и дата				Инев. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ						Лист
											10

12

- | | | | | |
|----|------|----------|-------|-----|
| | | | | |
| | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дат |

Проектируемая подъездная дорога к ТЭС примыкает к существующей автомобильной дороге, ведущей на земельный участок МП КХ «Водоканал» городского округа «Город Калининград».

Характеристики подъездной дороги, местного значения, к Приморской ТЭС приняты в соответствии СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*).

- ширина проезжей части – 2х3,00 – 3,25 – 3,50 м;
 - ширина тротуара – 1,5 м, что соответствует дорогам IV категории.
- Длина дороги в границах проекта планировки - 1900 м.

Данное решение обосновывается тем, что дорога является подъездом к промышленному предприятию и данное решение значительно снижает капитальные затраты при строительстве автодороги и соответствует характеристикам указанным в техническом задании на выполнение проектных работ по объекту: «Строительство Приморской ТЭС. Подъездная автодорога Восточная. от 2017 г.;

Для обеспечения доступа граждан к береговой полосе Калининградского залива, предусмотрено обустройство железнодорожного переезда, с возможностью обустройства причала маломерных судов.

В санитарно-защитных зонах инженерных коммуникаций строительство возможно только при согласовании с эксплуатирующей организацией.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОИШЕСТВИЯХ, ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ.

Санитарно-защитная зона проектируемого железнодорожного пути необщего пользования, сокращена до 27 м в местах установки шумозащитного экрана (протяженность 1240 м, высота 3 м), 100 м в остальных направлениях. Согласно "Проекта обоснования величины санитарного разрыва от проектируемого пути необщего пользования к приморской ТЭС до нормируемых территорий", разработанного ИП Левин В.И. от 2017 г.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	ПЗ					Лист
										14
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						

Графически санитарно-защитная полоса показана на чертеже ПП-1.

Согласно Исх.№263 от 08.06.2017 года (ИП Левин В.И.). Размещение проектируемого подъездного железнодорожного пути необщего пользования и автомобильной дороги №1 к Приморской ТЭС в границах 3-го пояса ЗСО артезианской скважины не противоречит требованиям СанПин 2.1.4.1110-02 и является допустимым.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями, и сооружениями:

- газопровод;
- ЛЭП

На участке имеются пересечения с действующими подземными (кабели связи, силовые н/в кабели, сети газа) и надземными (ЛЭП) коммуникациями.

При устройстве подъездной автодороги и ж/д пути выполнить мероприятия по обеспечению сохранности газопровода высокого давления (принадлежащей ООО «БалтТехПром»), как во время строительства, так и во время эксплуатации дороги. Согласовать проектную и рабочую документацию, а также проведение работ с ОАО «Калининградгазификация».

Проектом предусмотрен перенос ВЛ 10 кВ МПКХ «Водоканал».

Существующие и перспективные инженерные сети, и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-7.

При пересечении канала предусматривается строительство искусственных сооружений:

- железобетонного моста через канал длиной 24 м;
- железобетонная труба диаметром 1,5 м через ручей длиной 50 м.

Вертикальной планировкой предусмотрен отвод поверхностных вод в существующую сеть водоотводных лотков и кюветов вблизи СНТ «Балтика», с

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	на устье имеются пересечения с действующими подземными (кабели связи, силовые н/в кабели, сети газа) и надземными (ЛЭП) коммуникациями.
					При устройстве подъездной автодороги и ж/д пути выполнить мероприятия по обеспечению сохранности газопровода высокого давления (принадлежащей ООО «БалтТехПром»), как во время строительства, так и во время эксплуатации дороги. Согласовать проектную и рабочую документацию, а также проведение работ с ОАО «Калининградгазификация».
					Проектом предусмотрен перенос ВЛ 10 кВ МПКХ «Водоканал».
					Существующие и перспективные инженерные сети, и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-7.
					При пересечении канала предусматривается строительство искусственных сооружений:
					- железобетонного моста через канал длиной 24 м; - железобетонная труба диаметром 1,5 м через ручей длиной 50 м.
					Вертикальной планировкой предусмотрен отвод поверхностных вод в существующую сеть водоотводных лотков и кюветов вблизи СНТ «Балтика», с
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

ПЗ	Лист
	15

в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Грозовые разряды.

Согласно требованиям РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» и СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» предусматривается устройство молниезащиты.

Мониторинг опасных природных процессов осуществляет Центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Калининградской области с использованием собственной сети гидро- и метеорологических постов.

Результаты мониторинга опасных природных процессов передаются в Главное управление МЧС России по Калининградской области, где производится анализ возможных последствий.

Оповещение жителей, в том числе работающего персонала проектируемого объекта, об опасных природных явлениях и передача информации о ЧС природного и техногенного характера осуществляется оперативным дежурным через радиотрансляционную сеть и телеканал Россия.

Меры по обеспечению пожарной безопасности

Выполнение всех строительно – монтажных работ и обустройство строительного участка производится в соответствии с ППБ01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации». На территории строительной площадки оборудуются пожарные щиты с комплектом первичных средств пожаротушения: ящики с песком, лопаты, багры, ведра, огнетушители.

Бытовые и служебные помещения, емкости и корпуса всех машин и механизмов должны быть надежно заземлены.

Пожары на строительных площадках чаще всего возникают из-за несоблюдения правил пожарной безопасности рабочими и инженерно-техническим персоналом, так, например: из-за нарушения правил сварочных работ, курения в запрещенных местах, короткого замыкания в электропроводах.

Лица, ответственные за противопожарное состояние, обязаны своевременно обеспечивать выполнение предлагаемых органами

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист 17
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ

Государственного пожарного надзора мероприятий, следить за соблюдением противопожарного режима. Выявленные при этом нарушения требований пожарной безопасности должны быть немедленно устранены.

На строительной площадке должно быть организовано обучение всех рабочих правилам пожарной безопасности и действиям на случай возникновения пожара. Занятия по программе пожарно-технического минимума следует проводить непосредственно на строительном участке. Лица, не прошедшие инструктаж, не допускаются к работе.

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ						Лист
											18

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	ПЗ										Лист
															19