

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

П.В. Черненко

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв.№ орг.							Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
	Проверил							ПП	1	20
	Разработал							ООО "Декорум"		
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовые материалы (пояснительная записка)			

**Общий состав проекта планировки
с проектом межевания в его составе**

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
 - 1.1. Положение 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. Текстовая часть
 - 3.2. Чертёж межевания территории

Ивл.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории городского округа	ПП-1-1	1:10000
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	ПП-1-2	1: 2000
3.	Разбивочный чертёж красных линий	ПП-1-3	1: 2000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ПП-1-4	1: 2000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-1-5	1: 2000
5.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП-1-6	1: 2000

Ивл.№ ориг.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		3

Содержание текстовых материалов (пояснительной записки)

Введение.....	5
1.Общая характеристика территории в границах проекта планировки.....	6
1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация	6
1.1.1. <i>Границы зон размещения объектов капитального строительства</i>	7
1.1.2. <i>Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения</i>	7
1.2. Территории и объекты жилой застройки.....	9
1.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания.....	9
1.4. Состояние инженерной инфраструктуры.....	10
1.5. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
1.5.1. <i>Возможные чрезвычайные ситуации природного характера</i>	10
1.5.2. <i>Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера</i>	13
1.6. Выводы общей характеристики территории	13
2.Решения ранее подготовленной градостроительной документации.....	14
2.1. Решения документов территориального планирования,.....	14
2.2. Решения ранее утверждённой документации по планировке территории.....	14
3.Определение параметров планируемого развития	16
3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.	16
3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства.	16
3.2.1. <i>Планируемый к размещению линейный объект – объект местного (муниципального) значения</i>	16
3.2.2. <i>Планируемые к размещению объекты систем инженерно-технического обеспечения территории</i>	17
3.2.3. <i>Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории</i>	17
3.3. Учёт прав и законных интересов граждан.....	17
4.Защита территории от чрезвычайных ситуаций	19
5.Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации	20
6.Охрана окружающей среды	21

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ орг.	

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		4

Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4Х110 МВт" подготовлена по постановлению администрации городского округа "Город Калининград" от 12.01.2017 г. № 2.

Документация по планировке территории подготовлена на основании:

- генерального плана городского округа "Город Калининград", утверждённым решением городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 06 июля 2016 г. № 225;
- Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденных решением окружного Совета депутатов от 29.06.2009 г. № 146 (срок действия Правил, утвержденных решением окружного Совета депутатов от 29.06.2009 № 146, установлен до 2015 года. Решением городского Совета депутатов Калининграда от 10.12.2014 № 395 срок действия Правил продлен до утверждения новых Правил),

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;
 - местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утверждённых решением городского Совета депутатов от 17 декабря 2014 г. № 438;
 - СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (в части, не противоречащей действующему градостроительному законодательству);
 - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *";
 - иной нормативной документации,
- а также согласно заданию на разработку документации по планировке территории от 21.01.2017 г. №.2/17.

Исходные данные для проектирования предоставлены АО "Интер РАО – Электрогенерация", администрацией городского округа "Город Калининград".

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ ориг.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист 5
------	---------	------	------	---------	------	--	-----------

1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)

Территория в границах проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт", находится у юго-восточной границы городского округа "Город Калининград", на территории, смежной с территорией Гурьевского городского округа Калининградской области.

Территория в границах проекта планировки представляет собой "Г"-образную полосу размером около 980 м x 55 м (x 165 м в юго-восточной части, направления "северо-запад – юго-восток", вытянутую в направлении с северо-востока на юго-запад, площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки составляет 8,44 га.

Смежные с настоящим проектом планировки территории городского округа "Город Калининград" по ул. Энергетиков заняты либо предназначены для размещения общественно-деловой застройки (северная часть территории, часть территории вдоль её северо-западной границы), объектами транспорта и объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры (к югу и к востоку от границ территории проекта планировки). Юго-западная граница территории проекта планировки проходит по границе полосы отвода линии железной дороги.

1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация

Непосредственно территория в границах проекта планировки используется для размещения проезжей части ул. Энергетиков, являющейся автомобильной дорогой общего пользования "ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории регионального значения, и прилегающей территорией.

В период подготовки настоящего проекта планировки, на территории в границах проекта планировки планировалось исключительно размещение линейного объекта "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт". Размещение иных объектов с формированием какой-либо планировочной структуры в границах проекта планировки территории и на сопредельных территориях не планируется.

Изм. № ориг.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		6

1.1.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

Размещёнными либо предполагаемыми к размещению на территории в границах проекта планировки и на сопредельных территориях на момент подготовки настоящего проекта объектами капитального строительства являются:

- ул. Энергетиков (автомобильная дорога общего пользования "ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории. Объект регионального значения, существующий на момент подготовки проекта планировки;
- линейный объект "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4Х110 МВт".

1.1.2. Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения

Границы зон с особыми условиями использования территорий и виды особых условий использования части территорий городского округа "Город Калининград" для целей настоящего проекта планировки приняты по материалам действующего утверждённого генерального плана муниципального образования, действующих утверждённых правил землепользования и застройки муниципального образования.

К числу зон с особыми условиями использования территорий в границах настоящего проекта планировки и на смежных с ним территориях относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны.

Территория проекта планировки находится в границах санитарно-защитной зоны объекта – источника вредного воздействия на среду обитания человека – филиала "Калининградская ТЭЦ-2" АО "Интер РАО-Электрогенерация". Границы санитарно-защитной зоны установлены распоряжением об утверждении границ санитарно-защитной зоны для филиала "Калининградская ТЭЦ-2" АО "Интер РАО-Электрогенерация" и установлении ограничений (обременений) на входящие в ее состав земельные участки от 20 августа 2015 г. № 50-196-р (постановка на учёт Росреестром – письменное обращение Комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" от 26 октября 2015 г. № И-КАиС-10969).

Индв.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист	
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док			

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п.5.1 и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74.

Охранные зоны инженерных коммуникаций.

Зона санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; при наличии грунтовых вод — не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Охранная зона кабеля связи устанавливается в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578), размер охранной зоны подземного кабеля связи составляет не менее 2 м с каждой стороны кабеля. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации. Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Охранная зона линий электропередач устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160), охранная зона устанавливается вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину,

Инд.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Правила охраны электрических сетей, особые условия охранной зоны линий электропередач установлены соответствующим пунктом указанных выше Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Наличие перечисленных выше зон с особыми условиями использования территорий не оказывает влияние на возможность планируемого размещения линейного объекта – водовода $D = 110$ мм. Планируемый к размещению линейный 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 охранных зон инженерных коммуникаций – без дополнительных согласований).

1.2. Территории и объекты жилой застройки.

Системы социальной инфраструктуры.

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение линейного объекта "Строительство водовода $D = 110$ мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт".

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение линейных объектов, вопросы характеристики и развития территории в части размещения объектов жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры (объектов социально-культурного назначения) при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

1.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

Вид транспорта, осуществляющий движение в границах проекта планировки территории – автомобильный. Для движения автомобильного транспорта, для подхода (подъезда к объектам, находящимся на территории, смежной с территорией проекта планировки; см. раздел 1.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки" настоящей пояснительной записки) предназначена автодорога общего пользования "ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории (ул. Энергетиков), пересекающая территорию проекта планировки в направлении юго-запад –

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
							9
Ивв.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

северо-восток (вдоль оси полосы проекта планировки). В северо-западной части проекта планировки существует проезд и места, предназначенные для стоянки автомобильного транспорта с твёрдым покрытием. Иные объекты транспортного обслуживания в границах проекта планировки отсутствуют.

1.4. Состояние инженерной инфраструктуры

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Строительство водовода $D = 110$ мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт", вопросы характеристики и развития территории в части состояния инженерной инфраструктуры не рассматривались. При подготовке настоящего проекта учтены трассировки имеющиеся и планируемые к размещению линейных объектов (сетей) инженерной инфраструктуры и зоны с особыми условиями использования территорий, установленные для этих объектов (сетей) (см. раздел 1.1.2 "Зоны с особыми условиями использования территорий", раздел 3.2.2 "Планируемые к размещению объекты систем инженерно-технического обеспечения территории" настоящей пояснительной записки).

Иные вопросы, связанные с планируемым размещением объектов инженерной инфраструктуры при размещении указанного выше линейного объекта инженерной (коммунальной) инфраструктуры настоящим проектом не рассматриваются.

1.5. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

- природные опасности: метеорологические; гидрологические; геологические опасные явления;
- природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения; аварии на транспорте; аварии на взрывопожароопасных объектах.
- биолого-социальные опасности.

1.5.1. 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

Изм. № ориг.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		10

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.

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопасы – 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 плюс 30 С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других), срывом крыш зданий и выкорчевыванием 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 – 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

Изм. № ориг.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и, в связи с налипанием 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 налипания 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 25⁰С 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.

Геологические опасные явления, 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. 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.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории г. Калининграда следует, что существует вероятность возникновения:

- ЧС связанной с землетрясением интенсивностью не более 4-5 баллов.

Возможные в границах проекта планировки территории опасные метеорологические явления:

Ив.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
------------	----------------	--------------

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь, количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- продолжительные сильные дожди, количество осадков 100 мм и более за период 12 часов но не менее 48 часов.

1.5.2. 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;

Для проекта планировки территории, подготавливаемого с целью размещения линейного объекта инженерной (коммунальной) инфраструктуры "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт", из возможных перечисленных выше техногенных чрезвычайных ситуаций имеют значения аварии на системах жизнеобеспечения.

1.6. Выводы общей характеристики территории

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта планировки пригодна для размещения линейного объекта "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт" с учётом наличия автодороги "ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории и необходимости организации пересечений существующих трасс коммунальных (инженерных) сетей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
							13
Ивв.№ ориг.		Подпись и дата		Взам. инв. №			

2. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки

2.1. Решения документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования

Согласно действующему утверждённому генеральному плану городского округа "Город Калининград", территория в границах настоящего проекта планировки находится в функциональной зоне улично-дорожной сети ("Генеральный план городского округа "Город Калининград". Утверждаемая часть. Карта функциональных зон городского округа"). С запада и юго-запада территория в границах проекта планировки граничит с коммунальной функциональной зоной и с функциональной зоной размещения объектов физкультуры и спорта, с востока и юго-востока – с функциональной зоной зелёных насаждений специального назначения. В южной части территории проходит полоса отвода железной дороги – функциональная зона транспортной инфраструктуры.

Функциональная зона улично-дорожной сети, в соответствии с материалами действующего утверждённого генерального плана городского округа "Город Калининград", предназначена для размещения, в том числе, линейных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Действующие Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в части границ территории проекта планировки, территории, граничащей с проектом планировки, соответствуют зонированию генерального плана. Территория, граничащая с проектом планировки с запада и юго-запада по материалам Правил землепользования и застройки отнесена к зоне ОП, зоне О-1 "Зоне обслуживания населения и производственной деятельности" и "Зоне делового, общественного и коммерческого назначения", соответственно, с востока и юго-востока – к зоне ПР-1 "Зона озеленения специального назначения" ("Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград". Карта градостроительного зонирования"). Территория проекта планировки относится к зоне магистральных улиц и дорог.

2.2. Решения ранее утверждённой документации по планировке территории в границах настоящего проекта планировки и на сопредельных территориях

По предоставленным в качестве исходных данных сведениям, на территорию в границах проекта планировки и сопредельные территории, к западу и северо-западу от территории настоящего проекта планировки, ранее разрабатывалась документация по планировке территории – "Проект планировки, застройки территории, расположенной в

Взам. инв. №							Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Подпись и дата								14
Инов. № ориг.								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

границах улиц Подп. Емельянова – дор. Окружная – Ямская – Семипалатинская – Одесская", утверждённый постановлением Главы г. Калининграда №1203 от 22 мая 2007 г. Согласно материалам указанного проекта, территория в границах настоящего проекта планировки территории отнесена к зоне размещения "основных автомобильных дорог". Информация о красных линиях, утверждённых в составе проекта планировки территории "Проект планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подп. Емельянова – дор. Окружная – Ямская – Семипалатинская – Одесская", не предоставлена.

Ивл.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
								15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подпись

**3. Определение параметров планируемого развития
элементов планировочной структуры,
зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Задачами подготовки проекта планировки территории, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.

Элементами планировочной структуры, в соответствии с определениями градостроительного законодательства Российской Федерации, нормативной документации, являются кварталы, микрорайоны, иные элементы, границами которых являются красные линии, устанавливаемые при подготовке проекта планировки территории.

В связи с особенностями проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, вопросы выделения элементов планировочной структуры, установления параметров развития элементов планировочной структуры при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.2.1. Планируемый к размещению линейный объект

На территории в границах настоящего проекта планировки планируется размещение линейного объекта "Строительство водовода $D = 110$ мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт", с параметрами, соответствующим представленным в качестве исходных данных, в том числе, указанных в постановлении на разработку проекта планировки – диаметр 110 мм, длина участка в границах проекта планировки территории (в границах городского округа "Город Калининград") – 980 м.

С учётом указанных технических и эксплуатационных параметров планируемого к размещению линейного объекта, в целях подготовки настоящего проекта планировки территории была определена зона планируемого размещения указанного объекта, установлены красные линии, обозначающие границы земельных участков (территорий) ("Коммунальное

Ивл.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
------------	----------------	--------------

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

обслуживание" по описанию вида разрешённого использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 709).

3.2.2. Планируемые к размещению объекты систем инженерно-технического обеспечения территории

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории от 21.01.2017 г. №.2/17, на территории в границах проекта планировки размещение каких-либо объектов инженерно-технического обеспечения территории не планируется.

Вопросы инженерно-технического обеспечения территории, связанные с размещением линейного объекта – водоводом Д = 110 мм, должны быть решены в установленном порядке на последующих стадиях проектирования. Вопросы пересечения планируемым к размещению водоводом Д =110 мм существующих в границах настоящего проекта планировки линейных объектов коммунальной (инженерной) и транспортной инфраструктуры (раздел 1.3 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания" настоящей пояснительной записки), вопросы организации пересечений решаются с эксплуатирующими организациями в установленном порядке на последующих стадиях проектирования.

3.2.3. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории

Элементы систем транспортного обслуживания на территории в границах проекта планировки к размещению не планируются (раздел 1.3 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания" настоящей пояснительной записки).

Отдельными объектами систем транспортного обслуживания, планируемыми к размещению на территории в границах настоящего проекта планировки территории, являются линейные объекты – автомобильные дороги, улицы, проезды.

3.3. Учёт прав и законных интересов граждан

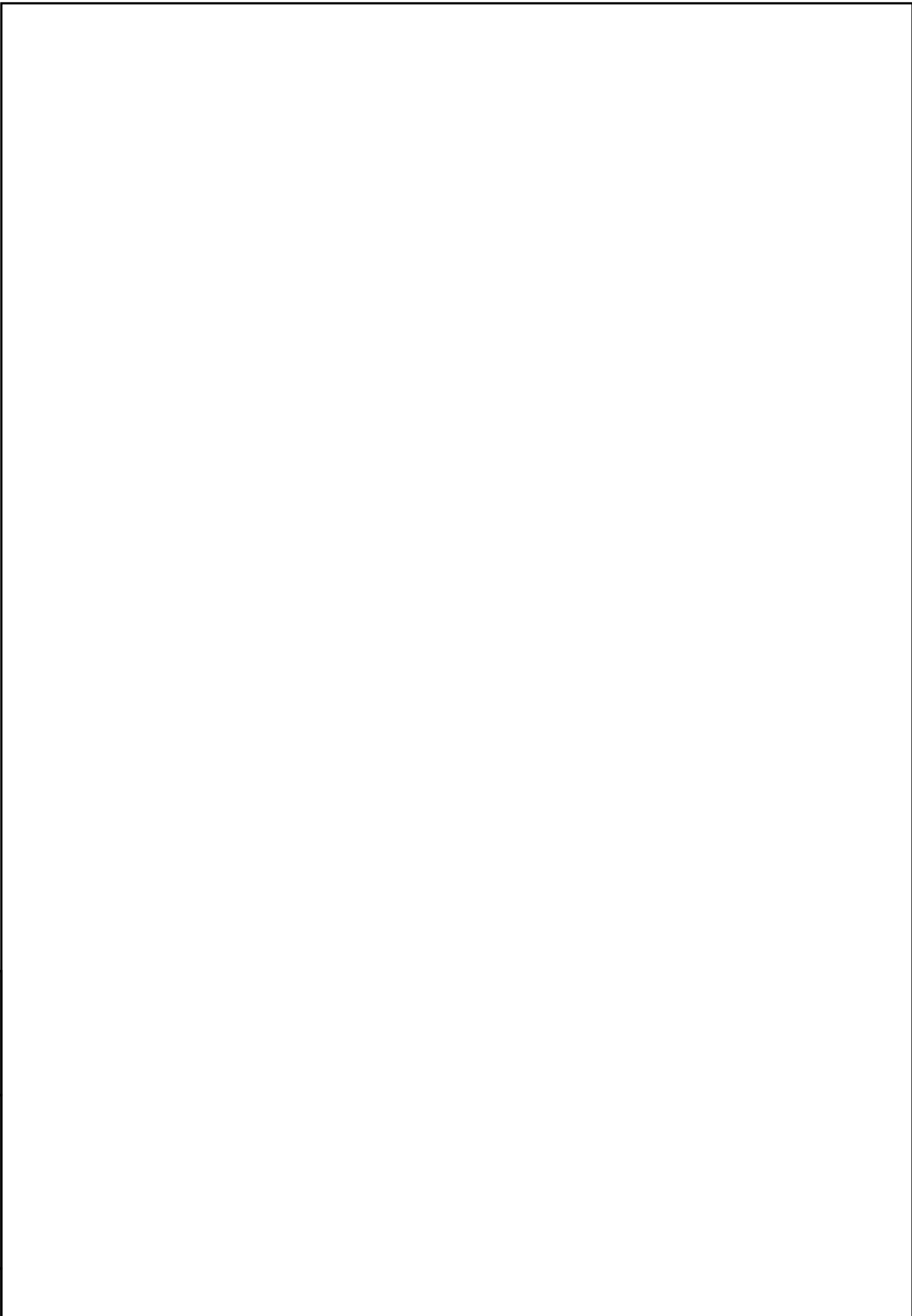
при реализации решений настоящего проекта планировки территории

Решения настоящего проекта планировки территории должны учитывать права и законные интересы лиц, граждан и их объединений, проживающих или осуществляющих деятельность на территории в границах проекта планировки и сопредельных территориях, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Инд. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		17

Ивл.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
							18

5. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

В соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов являются вопросами местного значения городского округа.

Для реализации федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, округов 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 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать, а органы местного самоуправления городского округа контролировать в пределах своих полномочий, требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

В границах настоящего проекта планировки территории нет объектов, особые требования к размещению которых по техническому регламенту пожарной безопасности должен был бы учесть проектировщик.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в границах нормативного радиуса доступности от территории проекта планировки, по ул. Дзержинского, д. 39, находится подразделение пожарной охраны – пожарная часть №3 Московского района г. Калининграда. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает установленных нормативом 10 мин.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист 20

6. Охрана 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" от 06.10.2003 г. №131-ФЗ;
- "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;
- "Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан" от 22.08.1993 г. №5487-1;
- "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.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в границах проекта планировки территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объектов влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

Изм. № ориг.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		21

Исходная документация

Ивл.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта	Лист
									22
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись		Дата

