

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. № ориг.						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Энергетиков – железнодорожный путь – городская черта в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть. Положения о характеристиках планируемого развития территорий	Стадия	Лист	Листов
	Проверил						ПП	1	20
	Разработал						ООО "Декорум"		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

**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

Материалы проекта планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

1. Текстовые материалы – Положения о характеристиках планируемого развития территорий
2. Материалы в графической форме:

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № ориг.

Содержание текстовых материалов

1.	Введение	5
2.	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	6
3.	Зоны с особыми условиями использования территорий	7
4.	Красные линии и линии регулирования застройки	9
5.	Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	10
6.	Параметры планируемого к размещению линейного объекта	11
7.	Характеристика развития систем социального обслуживания, систем транспортного обслуживания территории, систем инженерно-технического обеспечения	12
8.	Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	13

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
							4
Ивл.№ орг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

1. 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 4X110 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 .

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".

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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		5

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

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 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.

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.	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
							6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов.№ ориг.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

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". 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. Ширина санитарно-защитной полосы принята по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод –10 м. 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 установлена 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

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
							7

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 установлена 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 линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного над или под ней, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра для кабельных, 2 м – для воздушных линий электропередач. 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. 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).

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
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории установлены в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтены решения действующего (утверждённого) генерального плана городского округа "Город Калининград", учтено проектное использование территории, необходимой и предназначенной для планируемого размещения линейного объекта "Строительство водовода $D = 110$ мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4×110 МВт".

Красные линии настоящим проектом планировки установлены исключительно в целях установления границы зоны линейного объекта, размещение которого планируется настоящим проектом, и не образуют замкнутых границ элементов планировочной структуры (кварталов) застройки территории. Установленные настоящим проектом планировки красные линии могут быть изменены в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации.

Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения границ зон возможного размещения объектов капитального строительства) в целях настоящего проекта планировки территории не устанавливались. Для определения мест допустимого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры отступ от красной линии не устанавливается и не нормируется.

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 9

5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемые к размещению объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения городского округа "Город Калининград" в границах настоящего проекта планировки территории отсутствуют.

Планируемым к размещению объектом капитального строительства является линейный объект "Строительство водовода $D = 110$ мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт". Основные параметры планируемого к размещению линейного объекта – водовода $D = 110$ мм приведены в разделе 6 "Параметры планируемого к размещению линейного объекта".

Зоны планируемого размещения водовода $D = 110$ мм настоящим проектом определены с учётом:

- границ земельного участка для строительства водовода $D = 110$ мм;
- границ земельных кадастровых участков, расположенных на территориях, смежных с земельным участком для строительства водовода;
- параметров планируемого к размещению водовода.

Общая площадь зоны планируемого размещения элементов линейного объекта – водовода $D = 110$ мм составляет 1,04 га.

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

6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта

Параметры планируемого к размещению линейного объекта "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт" в соответствии с решениями настоящего проекта планировки территории:

- диаметр водовода (проектный) – 110 мм;
- длина участка водовода в границах проекта планировки – 980 м;
- подключение к сети водоснабжения г. Калининграда – в соответствии с техническими условиями.

Иные параметры планируемого к размещению линейного объекта "Строительство водовода Д = 110 мм для подключения к системе холодного водоснабжения Прегольской ТЭС электрической мощностью 4X110 МВт", включая организацию пересечений трасс коммунальных (инженерных) сетей, линейных объектов транспортной инфраструктуры следует определять на последующих стадиях проектирования.

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

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

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 4×110 МВт".

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение линейных объектов, вопросы характеристики и развития территории, касающиеся вопросов: развития систем социального обслуживания; развития систем транспортного обслуживания территории; развития систем инженерно-технического обеспечения при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

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
								12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подпись

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв.№ ориг.

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.

Ивв.№ 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
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

