

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

Инв.№ ориг.	Подпись и дата		Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"		
Проверил						Основная (утверждаемая) часть.		
Разработал						Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территорий		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	20
						ООО "Декорум"		

Материалы проекта планировки территории

1. Текстовые материалы – Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территорий
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1:1000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							2

Содержание текстовых материалов

1. Введение	4
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	5
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	6
4. Красные линии и линии регулирования застройки	8
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	9
6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта	10
7. Характеристика развития систем социального обслуживания, систем транспортного обслуживания территории, систем инженерно-технического обеспечения	11
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории.....	12
9. Межевание территории	14

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							3

1. Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1" подготовлена по постановлению администрации городского округа "Город Калининград" от 28.11.2016 г. №1780.

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;
- 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 39/16 от 02.12.2016 г.

Исходные данные для проектирования предоставлены ООО "Калининградская генерация", администрацией городского округа "Город Калининград".

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							4

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1", 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 полосу размером около 45,00 м x 340,00 м, вытянутую в направлении с северо-запада на юго-восток, площадь территории в границах проекта планировки (по уточнённым данным, с учётом реальной градостроительной ситуации) составляет 1.49 га.

Смежные с настоящим проектом планировки территории городского округа "Город Калининград" заняты: с севера (северо-запада) существующим объектом улично-дорожной сети – ул. Энергетиков (автомобильной дорогой общего пользования ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории регионального значения); с северо-востока производственной территорией предприятия по хранению и первичной переработке сельскохозяйственной продукции. Остальная часть территории проекта планировки граничит с фактически не используемыми землями, являющимися землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Непосредственно территория в границах проекта планировки используется для организации проезда в границах пер. Энергетиков – подъезда к производственным территориям предприятия по хранению и первичной переработке сельскохозяйственной продукции и Калининградской ТЭЦ-2 (АО "Интер РАО-Электрогенерация").

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							5

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;
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-защитные зоны.

Вся 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.

Охранные зоны инженерных коммуникаций.

Территория проекта планировки частично находится в границах зон с особым режимом использования территории – охранной зоны трубопровода хозяйственно-бытовых стоков (2Д-К1н), охранной зоны газопровода, [охранной зоны линии связи](#), [охранной зоны кабельной линии сетей электропередач](#).

Границы охранной зоны трубопровода хозяйственно-бытовых стоков установлены распоряжением "Об утверждении проекта границ санитарно-защитной полосы трубопровода хозяйственно-бытовых стоков (2Д-К1н) Калининградской ТЭЦ-2 в г. Калининграде" от 19 сентября 2013 г. № 3140/р-КМИ, распоряжением "О внесении изменений в распоряжение от 19.09.2013 г. №3140/р-КМИ "Об утверждении проекта границ санитарно-защитной полосы трубопровода хозяйственно-бытовых стоков (2Д-К1н) Калининградской ТЭЦ-2 в г. Калининграде" от 18 октября 2013 г. № 3631/р-КМИ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							6

Охранная зона наружного газопровода установлена на расстоянии по 2 м с каждой стороны от газопровода (постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей").

Охранная зона кабеля связи устанавливается на расстоянии 2 м с каждой стороны кабеля (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578)).

Охранная зона линий электропередач устанавливается на части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (Правила 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)).

На земельные участки, входящие в охранные зоны инженерных коммуникаций, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), установленные соответствующими ведомственными документами.

Зоны охраны объектов культурного наследия.

Территория, смежная с настоящим проектом планировки (у юго-западной границы настоящего проекта), находится в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия "Межфортовое сооружение" и "Форт № 11 "Денхоф" (16; 17). Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия установлены постановлением Правительства Калининградской области "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" от 06 июня 2013 г. № 386.

Наличие перечисленных выше зон с особыми условиями использования территории не оказывает влияние на возможность планируемого размещения линейного объекта – автомобильной дороги. 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 и зон охраны объектов культурного наследия – без дополнительных согласований).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							7

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 учтено проектное использование территории, необходимой и пред назначенной для планируемого размещения линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1", для размещения объектов и элементов, относимых к внешним элементам поперечного профиля улиц и дорог.

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. Красные линии, образующие замкнутые границы элементов планировочной структуры на территориях, смежных с настоящим проектом планировки, следует устанавливать при подготовке проектов планировки, проектом межевания этих смежных территорий. 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, границы проекта планировки не включают элементов планировочной структуры, в границах которых возможно размещение таких объектов. Для определения мест допустимого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры отступ от красной линии не устанавливается и не нормируется. Для смежных с зоной планируемого размещения линейного объекта земельных участков, линии отступа от красных линий установлены на расстоянии 5 м от красных линий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							8

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 является линейный объект [местного \(муниципального\) значения городского округа "Город Калининград" – элемент улично-дорожной сети г. Калининграда "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1" \(пер. Энергетиков\)](#). Основные параметры планируемого к размещению линейного объекта – автомобильной дороги ([проезда; участка в границах настоящего проекта планировки территории](#)) приведены в разделе 6 "Параметры планируемого к размещению линейного объекта".

Зоны планируемого размещения трассы подъездной дороги к центральной проходной КПП №1 настоящим проектом определены с учётом:

- границ земельного участка для строительства подъездной дороги;
- границ земельных кадастровых участков, расположенных на территориях, смежных с земельным участком для строительства подъездной дороги;
- параметров планируемой к размещению подъездной дороги; необходимости размещения на территории в границах проекта планировки всех необходимых конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений;
- [наличия объектов коммунальной \(инженерной\) инфраструктуры и их охранных зон в границах земельного участка для строительства подъездной дороги.](#)

Общая площадь зоны планируемого размещения элементов линейного объекта – автомобильной дороги с учётом необходимости размещения всех необходимых конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений составляет 1,04 га.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							9

6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта

Параметры планируемого к размещению линейного объекта местного (муниципального) значения "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1" (пер. Энергетиков) в соответствии с решениями настоящего проекта планировки территории:

- длина участка подъездной дороги в границах проекта планировки – 340,5 м;
- общее количество полос движения – 2;
- ширина полосы движения – 3,5 м;
- доступ к ул. Энергетиков (автомобильной дороге общего пользования ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории регионального значения) – с устройством примыкания в одном уровне;
- количество пересечений улиц – нет, количество примыканий улиц – нет, количество примыканий для съезда на участки объектов капитального строительства – 2.

Иные параметры планируемого к размещению линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1", включая организацию пересечений трасс инженерных коммуникаций, следует определять на последующих стадиях проектирования.

Устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования ул. Емельянова – "Калининград-Долгоруково" III технической категории регионального значения ул. Энергетиков следует производить в соответствии с техническими условиями на устройство примыкания (ГКУ "Управление дорожного хозяйства Калининградской области, исх. от 25.12.2015 г. № 4332; исх. от 16.12.2016 г. № 3300).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							10

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

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение линейного объекта **местного (муниципального) значения** "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1" (пер. Энергетиков).

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 в части оказания услуг населению по грузовым и пассажирским перевозкам; развития систем инженерно-технического обеспечения при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

Иные параметры систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для размещения линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1", следует определять на последующих стадиях проектирования.

Проектные решения по сбору и отводу поверхностных вод следует принимать с учётом требований технических условий по улучшению гидрологического состояния земельного участка и подключению к сетям инженерно-технического обеспечения (МБУ "Гидротехник" ГО "Город Калининград", исх. № 1477 от 20.12.2016 г.).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							11

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.

Зашиту 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 территории 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							12

обязательном порядке разрабатываются планы тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей. Меры пожарной безопасности для территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							13

9. Межевание территории

Проект межевания территории подготовлен в порядке и в составе, предусмотренном действующим земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, в составе настоящего проекта планировки территории отдельным разделом, представлен, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, в виде чертежа межевания территории с собственным буквенно-цифровым обозначением (ПМ-1 (ПМ - проект межевания, в отличие от ПП (проект планировки) графических материалов проекта планировки территории). Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером 39:15:142401 /ЗУ1 площадью 10491,11 кв. м, включающий в себя, в том числе, часть изменяемого (делимого) земельного участка к.н. 39:15:142401:56 с условным номером 39:15:142401:56 (1) площадью 71,45 кв. м. Назначаемый проектом межевания вид разрешённого использования образуемого земельного участка с условным номером 39:15:142401 /ЗУ1 – "земельные участки (территории) общего пользования" (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Работы по фактическому межеванию территории следует выполнять в соответствии с требованиями федерального закона от 18 июня 2001 г. №78-ФЗ "О землеустройстве" и нормативных документов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист
							14

