

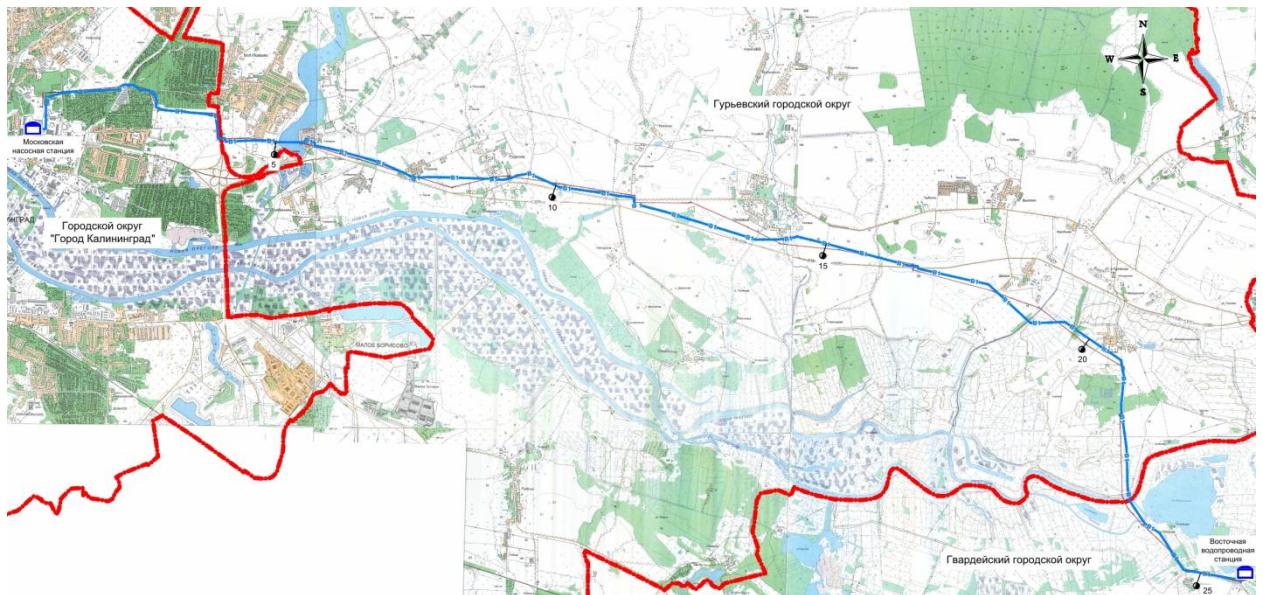
Российская Федерация Калининградская область

НИКОР проект
архитектурное бюро

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А
тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В РАЙОНЕ УЛ. ДАЧНОЙ – УЛ. СУЗДАЛЬСКОЙ –
УЛ. В. ДЕНИСОВА – ДОРОГИ ОКРУЖНОЙ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОВОДА Д900 ММ ОТ ВОСТОЧНОЙ ВОДОПРОВОДНОЙ
СТАНЦИИ ДО МОСКОВСКОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ №2»
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**



Калининград, 2016 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Суздальской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция водовода д 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции №2» в г. Калининграде
Том I. Положения о размещении объектов строительства и характеристиках планируемого развития территории

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
городского округа «Город Калининград»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В РАЙОНЕ УЛ. ДАЧНОЙ – УЛ. СУЗДАЛЬСКОЙ – УЛ. В. ДЕНИСОВА – ДОРОГИ ОКРУЖНОЙ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОВОДА Д900 ММ ОТ ВОСТОЧНОЙ ВОДОПРОВОДНОЙ СТАНЦИИ ДО МОСКОВСКОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ №2» В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ТОМ I

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н.И.Ефимова

Руководитель проекта

О. В. Мезей

Калининград, 2016 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Сузdalской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция водовода д 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции №2» в г. Калининграде
Том I. Положения о размещении объектов строительства и характеристиках планируемого развития территории

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	О. В. Мезей
Главный архитектор проекта	А.А. Павлова
Главный инженер проекта	Б. Д. Новожилов
Инженер-экономист	Л. В. Горелова
Компьютерная графика	Д. Д. Граф
Компьютерная графика	А. Н. Шевень

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА, ГАПА

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

Мезей О.В.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Сузdalской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция водовода д 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции №2» в г. Калининграде
Том I. Положения о размещении объектов строительства и характеристиках планируемого развития территории

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

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	1: 2 000

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Введение	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	9
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
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.....	15
7. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	16
Графические материалы	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, Проект планировки территории с проектом межевания в его составе под размещение объекта «Реконструкция водовода Д 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции № 2 в г. Калининграде» (в границах МО «Город Калининград»), 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:

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории №2015 от 18.08.2015;
- Адресная инвестиционная программа городского округа «Город Калининград» на 2015 год плановый период 2016 – 2017 годов.
- Постановление администрации МО «Городского округа «Город Калининград» от 31.07.2015 № 1219 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Сузdalской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение ли-

нейного объекта «Реконструкция водовода Д900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции № 2 в г. Калининграде».

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 69 от 22.02.2006 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений № 168 от 19.12.2012 г.);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком 01.12.2015 года.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки выполняется в целях размещения линейного объекта – водовода диаметром 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции № 2 в г. Калининграде.

В данном проекте рассматривается часть трассы водовода, проходящая в границах ГО «Город Калининград».

Проектируемая территория расположена в восточной части МО ГО «Город Калининград», в Ленинградском районе.

Площадь участка в границах проектирования составляет 61,2 га.

Проектируемый водовод проходит в границах населенного пункта. Общая протяженность сети в границах проекта планировки 4,4 км.

Проектируемая территория в основном застроена. В настоящее время на данной территории расположены садоводческие товарищества, объекты производственного и коммунального назначения. Согласно утвержденным ранее проектам планировки, на незастроенной территории в границах проекта предлагается размещение жилой и общественно-жилой застройки.

Существующая застройка территории не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки.

В соответствии с актами выбора трассы, водовод прокладывается по землям, находящимся в муниципальной и частной собственности. Земельные участки, по которым проходит водовод, могут изыматься в постоянное пользование для муниципальных нужд частично или полностью. В границах санитарно-защитной полосы водовода устанавливается обременение.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- Береговая полоса общего пользования р. Восточный – 5 м;
- Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона р. Восточный – 50 м;
- Санитарно-защитная зона от гаражей – 50 м;
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса
- Охранные зоны инженерных коммуникаций.

Территории объектов культурного наследия, определенные в установленном законом порядке в границах проекта планировки, отсутствуют.

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии со схемами развития транспортной инфраструктуры ГО «Город Калининград». Расстояния между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц и проездов, с учетом сложившихся земельных отношений.

В границах проекта планировки проходит проектируемая магистральная улица городского значения В. Денисова, также часть проектируемой магистральной улицы городского значения «Эстакада «Восточная»».

В качестве исходных данных получены:

- Проект полосы отвода улицы городского значения В. Денисова, разработанный СЗИТ НИИ ПРИИ «Севзапинжтехнология»
- «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «Эстакада «Восточная»» от ул. Молодой Гвардии до ул. Муромской с мостами через р. Старая и Новая Преголя в г. Калининграде»
- «Проект планировки территории в границах красных линий Московского проспекта – железной дороги – южной границы земельного участка ООО «Мегаполис-Жилстрой» – дор. Окружная в Ленинградском р-не г. Калининграда», утвержденного 25.09.2009 (№ 29)
- «Проект планировки территории, расположенной в Восточном жилом районе севернее Московского проспекта», утвержденного 24.09.2007 (№ 24).

При назначении красных линий учтены согласованные ранее проекты планировки, проект полосы отвода проектируемых улиц.

Размеры в красных линиях по магистральным улицам городского значения – 40-60 м, по магистральным улицам районного значения – 40-52 м, по улицам в жилой застройке – 20-25 м.

В зонах, предусматривающих по разрешенному использованию строительство объектов, линии застройки должны размещаться за пределами зон охраны линейного объекта (водовод) и на расстоянии не менее 5 м от оси водопровода на основании СП 42.13330.2011, табл.15, нормирующей расстояние от оси водопровода до фундаментов зданий и сооружений. В остальных случаях линии застройки проходят на расстоянии 5 метров от красной линии.

Планируемые улицы В. Денисова, ул. Молодой Гвардии и Эстакада «Восточная» по-

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Сузdalской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция водовода д 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции №2» в г. Калининграде
Том I. Положения о размещении объектов строительства и характеристиках планируемого развития территории

казаны в данном проекте на основании утвержденных проектов планировки.

Улица Юбилейная, Проектом Генерального плана до 2035 г. определенная как магистральная улица районного значения, ранее не разрабатывалась. При разработке данной улицы необходимо учесть поперечный профиль с обозначением места прокладки проектируемого водовода, показанный на листе ПП-1.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.

Проектируемый водовод проходит по трем муниципальным образованиям: Гвардейскому городскому округу, Гурьевскому городскому округу и городскому округу «Город Калининград». Точки подключения – Восточная водопроводная станция с одной стороны, Московская насосная станция № 2 с другой стороны.

В данном проекте рассматривается часть трассы водовода, проходящая в границах ГО «Город Калининград».

Трасса водовода идет от восточной границы города Калининграда, вдоль Северного обхода на север, далее по проектируемой улице В. Денисова, затем – до Московской насосной станции № 2 на Московском проспекте на юг. Общая протяженность сети в границах проекта планировки – 4,4 км.

Проектом предусматривается строительство 2-х линий водовода диаметром 900 мм: проектируемая линия, протяженностью 4330 м и перекладываемая линия, протяженностью 4240 м

Трубопровод Д 900 мм будет выполнен из полиэтилена (ПЭ), материала отечественного производителя.

Прокладка проектируемой трассы водовода принята подземной. На участке от проектируемой улицы В. Денисова до Московской насосной станции № 2 прокладка трассы предусмотрена, в основном, параллельно существующей стальной линии водовода Д 900 мм, с последующим демонтажом существующего стального водовода Д 900 мм по ремонтным участкам. Далее, до границы ГО «Город Калининград», трасса проходит вдоль улицы В. Денисова.

Прокладка трассы водовода осуществляется открытым и закрытым способом.

Трасса водовода пересекает искусственные и естественные преграды, в том числе: ручей Восточный, автомобильную дорогу Северный обход, существующие и проектируемые инженерные сети.

На данных участках трасса прокладывается закрытым способом – методом горизонтально-направленного бурения.

Глубина заложения напорных трубопроводов от 2,50 м. до 4,90 м.

5. ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Для водопроводных сетей в границах населенного пункта устанавливается санитарно-защитная полоса размером 10 м и 50 м по обе стороны от крайних линий водовода, в зависимости от наличия грунтовых вод по результатам геологических изысканий. Графически санитарно-защитная полоса показана на чертеже ПП-1.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. (СанПиН 2.1.4.1110-02)

На поворотах сети водовода предусматривается установка бетонных упоров.

Проектом предусматривается установка опознавательных знаков.

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. Пересечения проектируемого водовода с существующими сетями и транспортными коммуникациями выполняется согласно Техническим условиям, выданным соответствующими службами. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-3, ПП-4.

7. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

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

Выбор мероприятий, а также видов, классов и размеров сооружений инженерной защиты от опасных природных процессов производится по СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные процессы проектирования». На данном объекте нет проектируемых сооружений инженерной защиты, а также законченного строительства по проектам инженерной защиты территории.

Для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств в процессе строительства, рекомендуется не допускать замачивания и промерзания грунтов основания. Работы по устройству оснований и фундаментов выполнять в строгом соответствии со СНиП 3.02.01-87.

Климатические явления, указанные ниже, не представляют непосредственной опасности для жизни людей. Необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Ливневые дожди.

Подтопление территории предотвращается прокладкой проектируемого трубопровода с отделением воды по уклонам с учетом рельефа, а также укладкой водовода на выровненное и уплотненное песчаное основание.

Ветровые нагрузки.

Скоростной расчетный напор ветра для данного района - 0,30 кПа, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

Выпадение снега.

Конструкции рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Сильные морозы.

Глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций выбраны 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 осуществляется Центром 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.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассам линейных объектов (водовода) необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон трубопроводов.

При угрозе развития эрозии, по всей ширине охранных зон линейных объектов на участках с нарушенным почвенным покровом должна производиться рекультивация земель с посевом трав и (или) посадкой кустарников на склонах.

В пределах территории охранных зон водопроводных сетей без письменного согласия предприятий, их эксплуатирующих, запрещается:

- а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- б) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- в) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- г) сооружать переезды и переходы через трубопроводы водопроводных сетей.

Системы водоснабжения должны быть защищены от вредного воздействия на них в результате аварий на радиационно-, химически-, биологически-, пожаро-, взрыво- и гидродинамически опасных производственных объектах.

Предотвращение вредного воздействия эксплуатации опасных производственных объектов на состояние систем водоснабжения обеспечивается путем соблюдения требований к проектированию, строительству, приемке в эксплуатацию, реконструкции и экс-

плутации опасных производственных объектов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов.

Разработка деклараций промышленной безопасности опасных производственных объектов должна осуществляться с учетом оценки риска аварии и связанной с ней угрозы, в том числе вредного воздействия аварийных выбросов и сбросов на источники и системы водоснабжения, и размера ущерба, который может быть причинен в случае аварии на опасном производственном объекте.

При локализации аварий допускается прекращение подачи воды населению численностью до 1000 человек. При большей численности населения, обслуживаемого отключенными участками водопроводной сети, а также при длительности ликвидации аварии свыше 4-х часов должно быть организовано временное водоснабжение населения, проживающего в районе аварии, водой питьевого качества.

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 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 участке. Лица, не прошедшие инструктаж, не допускаются к работе.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Дачной – ул. Сузdalской – ул. В. Денисова – дороги Окружной в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция водовода д 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции №2» в г. Калининграде
Том I. Положения о размещении объектов строительства и характеристиках планируемого развития территории

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ