

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства
МО "Городской округ "Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГЕН. ПАВЛОВА
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
в границах ул. Ген. Павлова, предусматривающий размещение линейного объекта
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства
МО "Городской округ "Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГЕН. ПАВЛОВА
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА,
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2017 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

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

**Общий состав проекта планировки
и проекта межевания территории**

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
 - 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также 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. Чертёж межевания территории

Материалы основной части проекта планировки территории

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Материалы в графической форме:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1: 1 000

Содержание

1. Введение	7
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	9
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
4. Красные линии и линии регулирования застройки	11
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты	12
6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта	13
7. Характеристика развития систем социального обслуживания,	14
8. Общие предложения по защите территории	15

1. Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, в границах ул. Ген. Павлова, предусматривающий размещение линейного объекта" подготовлена по решению органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград", на основании:

- постановления Администрации городского округа "Город Калининград" от 14.12.2016 г. № 1894; задания на разработку документации по планировке территории № 42/16, утверждённого 27.12.2016 г.
- генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного ООО "Научно-производственная организация "Южный градостроительный центр" (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225;
- правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.

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;
- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;
- положения "О порядке установления границ землепользования (межевания) в городе Калининграде", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г.№ 330;
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *";
- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,
в границах ул. Ген. Павлова, предусматривающий размещение линейного объекта
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйствственно-питьевого назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иной нормативной документации, включая Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утверждённые решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 17.12.2014 г. №438.

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – МКУ "Управление капитального строительства".

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в центральной части г. Калининграда между рукавами реки Преголя. Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 2,95 га, участок протяжённый в направлении "север – юг" на длину около 780,0 м. Территория в указанных границах в период подготовки проекта используется для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры "улица Ген. Павлова", устройства примыкания к ул. Набережная Генерала Карбышева (северный участок линейного объекта; северная часть территории проекта планировки), выхода с ул. Солнечный Бульвар с примыканием к ул. Октябрьской (южный участок линейного объекта; примыкание - в южной (юго-западной) части территории проекта планировки) Границы проекта планировки включают территории, непосредственно прилегающие к указанным примыканиям.

В период подготовки настоящего проекта планировки территории улица Ген. Павлова по положению в структуре улично-дорожной сети г. Калининграда выполняет функции проезда общего пользования, на северном участке – улицы в жилой застройке.

Прилегающие к ул. Ген. Павлова территории используются для размещения объектов жилой и общественной застройки к западу от линейного объекта и опор Второго эстакадного моста – с восточной стороны линейного объекта, в соответствии с определёнными правилами землепользования и застройки г. Калининграда границами территориальных зон (см. раздел 2 "Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки).

3. Зоны с особыми условиями использования территории

На различных частях территории в границах проекта планировки установлены особые условия использования территорий следующих зон:

- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- водоохраных зон (и, в их границах, прибрежных защитных полос) водных объектов общего пользования.

Незначительная часть на северо-западе территории проекта планировки попадает на территорию памятника (объекта культурного наследия).

Границы отдельных охранных зон сетей и объектов инженерной инфраструктуры, границы водоохраных зон водных объектов общего пользования отображены в соответствии графическими материалами генерального плана г. Калининграда, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" и по исходным данным Росреестра. Границы охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, для которых информация об охранных зонах в исходной документации отсутствует, установлены в соответствии с нормативными требованиями.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Кирха Креста" (арх. А. Киктон), 1930 – 1933 г.г." отображены в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 6 июня 2013 г. № 386 "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".

Наличие перечисленных выше зон с особыми условиями использования территорий не оказывает влияние на возможность планируемого размещения линейного объекта ул. Ген. Павлова. Планируемый к размещению 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 территории объекта культурного наследия и охранных зон инженерных коммуникаций – без дополнительных согласований).

4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории установлены в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территории, необходимой и предназначеннной для планируемого размещения линейного объекта улицы Ген. Павлова.

Ширина улицы Ген. Павлова в красных линиях определена от 12,0 м до 38,0 м.

Линиями регулирования застройки в границах настоящего проекта планировки территории являются линии отступа от красных линий. Линии отступа от красных линий с целью размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" и составляют для всех территорий в границах проекта планировки, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, 5 м.

Иных ограничений, требующих регулирования застройки, в границах настоящего проекта планировки территории не установлено.

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 местного (муниципального) значения является ул. Ген. Павлова.

Зона планируемого размещения улицы Ген. Павлова, линейных объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей), объектов инженерно-технического обеспечения – это территория указанной улицы в границах красных линий на участке от ул. Набережная Генерала Карбышева до пересечения линии Второго эстакадного моста и от ул. Солнечный Бульвар до ул. Октябрьской имеет протяжённость 990 м и площадь 1,63 га.

6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта

Некоторые параметры планируемого к размещению линейного объекта ул. Ген. Павлова:

- количество полос движения 2, по 1 в каждом направлении движения;
- длина участков ул. Ген. Павлова: от ул. Набережная Генерала Карбышева до пересечения линии Второго эстакадного моста – 337,0 м; от ул. Солнечный Бульвар до ул. Октябрьской – 635,0 м;
- ширина в границах проезжей части 6,0 м;
- количество пересечений (примыканий) улиц и проездов общего пользования (без учёта примыканий проездов не общего пользования) – 3.

Отдельные планируемого к размещению линейного объекта ул. Ген. Павлова могут быть изменены на последующих стадиях проектирования.

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

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение линейного объекта ул. Ген. Павлова.

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение линейных объектов, вопросы характеристики и развития территории в части развития систем социального обслуживания, систем транспортного обслуживания территории, систем инженерно-технического обеспечения (за исключением размещения объектов, указанных в п. 5 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты...") при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

**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 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 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.