

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

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв.№ орг.							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" Основная (утверждаемая) часть. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территорий	Стадия	Лист	Листов
	Проверил							ПП	1	20
	Разработал							ООО "Декорум"		

Общий состав проекта планировки территории с проектом межевания в его составе

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

1.1. Чертёж планировки территории

1.2. Положения о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории:

2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

2.1. Материалы в графической форме:

- схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории городского округа;

- схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план);

- разбивочный чертёж красных линий;

- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;

- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

- схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры.

2.2. Пояснительная записка (описание и обоснование положений, касающихся: определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; иных вопросов планировки территории)

3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

3.1. Чертёж межевания территории

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

						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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Материалы проекта планировки территории

1. 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.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:1000

Материалы проекта межевания территории

3. Материалы в графической форме:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000

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 пер. Энергетиков в Московском районе, предусматривающего размещение линейного объекта "Трасса подъездной дороги к центральной проходной КПП №1"	Лист 3
------	---------	------	------	---------	------	--	-----------

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
9.	Межевание территории	15

Изм. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					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		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

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, нбе 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".

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

						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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проект 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").

Ивл.№ orig.	Подпись и дата	Взам. инв. №					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
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

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

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

						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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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 N 11 "Денхофф" (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 территорий 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).

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

						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
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 учтено проектное использование территории, необходимой и предназначенной 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.

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

						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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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.

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

						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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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).

Взам. инв. №		Подпись и дата		Иув.№ ориг.		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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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.

Ивл.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					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
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док			

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.

Взам. инв. №							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
Подпись и дата								15
Изм. № ориг.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись		Дата

