



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕМЕР»

Проект
планировки территории с проектом межевания территории в его составе
для размещения линейного объекта регионального значения
«Реконструкция участка автомобильной дороги «Березовка – Храброво –
Жемчужное» км 8+877 – км 10+650, относящейся к собственности
Калининградской области»

Материалы по обоснованию проекта
Пояснительная записка

005-2016-ПП.ПМ

Том 2

Директор ООО «ЗЕМЛЕМЕР»



И.М. Папст

Калининград – декабрь 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки

Текстовые материалы:

Положения о размещении объекта регионального значения и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы:

Чертеж планировки территории (основной чертеж) - масштаб 1:10000

Проект межевания территории. Графические материалы:

Чертеж межевания территории – масштаб 1:2500

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

Текстовые материалы:

Пояснительная записка

Графические материалы:

Ситуационная схема. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки - масштаб 1:2500

Схема движения транспорта на территории проектирования - масштаб 1:10000

Схема границ зон с особыми условиями использования территории - масштаб 1:10000

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории - масштаб 1:10000

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №					Материалы по обоснованию проекта	Лист
								2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Общая информация

Документация по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги «Березовка-Храброво-Жемчужное» км 2,05-10,65, относящейся к собственности Калининградской области» в границах территории Зеленоградского городского округа разработана согласно требованиям правовых актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Калининградской области, утвержденная постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2011 года №907;
- документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Зеленоградский городской округ»;
- 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*».

Исходные данные для разработки документации по планировке территории предоставлены заказчиком.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- постановление Правительства Калининградской области от 12 декабря 2016 года №597 «О подготовке документации по планировке территории»;
- техническое задание на разработку документации по планировке территории.

Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						Материалы по обоснованию проекта	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2. Характеристика линейного объекта и территории в границах проекта планировки

Существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Березовка-Храброво-Жемчужное» проходит по территории муниципальных образований «Зеленоградский городской округ» и «Гурьевский городской округ» Калининградской области и является дорогой IV категории.

Автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Березовка-Храброво-Жемчужное» обеспечивает подъезд к населенным пунктам Березовка, Сосновка, Отрадное, Храброво, Некрасово, Жемчужное, расположенным на территории муниципального образования «Гурьевский городской округ» и к поселкам Луговское и Привольное, расположенным на территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

На всем протяжении автомобильная дорога имеет асфальтобетонное покрытие с шириной проезжей части 6 метров.

Калининградская область является самым западным регионом Российской Федерации, полностью отделенным от остальной территории страны сухопутными границами иностранных государств (Литвы и Польши) и международными морскими водами.

Калининградская область развивается в соответствии со Стратегией развития региона на средне- и долгосрочную перспективу, где определены следующие приоритетные направления деятельности:

- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие энергетической инфраструктуры;
- развитие аграрно-промышленного комплекса;
- развитие туристско-рекреационного комплекса.

На всей территории области действует режим Особой экономической зоны, реализуются Федеральная целевая программа (ФЦП) развития Калининградской области, отраслевые ФЦП, программа по оказанию содействия по переселению соотечественников.

Калининградская область находится на перекрестке основных европейских путей, в непосредственной близости от промышленных центров ЕС, являясь одним из важнейших транспортно-логистических узлов на Северо-Западе,

Для развития туристско-рекреационного комплекса и разгрузки городских транспортных артерий строятся современные скоростные магистрали, которые свяжут основные курорты на побережье Балтийского моря, областной центр и аэропорт.

Взам. Инв. №						Подл. и дата						Инв. № подл.						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Лист
																5									

Корпорация развития Калининградской области ведет работу на нескольких инвестиционных площадках, одной из которых является индустриальный парк «Храброво» в районе прохождения: автомобильной дороги «Березовка-Храброво-Жемчужное». Проект индустриального парка «Храброво» вошел в государственную программу «Социально-экономическое развитие Калининградской области до 2020 года». На его площадях планируется развивать малое и среднее машиностроение, биофармацевтику, наладить производство лекарственных препаратов, возвести домостроительный комбинат с использованием технологий производства нанобетона.

В настоящее время планируемый объем инвестиций в индустриальном парке «Храброво» в рамках подписанных соглашений с инвесторами составляет более 9 млрд. руб.

Индустриальный парк «Храброво» создаётся совместно Правительством Калининградской области и Корпорацией развития как новая «точка роста» экономики региона.

Одним из ожидаемых результатов для социальной сферы станет газификация расположенных рядом с территорией парка посёлков, а также реконструкция автомобильной дороги «Березовка-Храброво-Жемчужное», строительство железнодорожной ветки до индустриального парка и строительство сооружений водоснабжения и водоотведения в пос. Храброво.

Существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Березовка-Храброво-Жемчужное» проходит по территории муниципальных образований «Зеленоградский городской округ» и «Гурьевский городской округ» Калининградской области и является дорогой IV категории.

Проект планировки разработан в отношении участка автомобильной дороги регионального значения «Березовка-Храброво-Жемчужное», расположенного на территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

Длина участка проектирования составляет порядка 1,8 километров.

Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне ПБ, характеризующейся как благоприятная для градостроительного освоения.

Зона влажности – 2 нормальная.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года – минус 6⁰ С.

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее теплого месяца года – плюс 28⁰ С.

Преобладающее направление ветров – западное, северо-западное.

Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить туманы (особенно осенью и зимой), ветра (наиболее ветреный период – осень, зима), высокая влажность воздуха и значительная облачность.

Взам. Инв. №						Подл. и дата	Инв. № подл.						Материалы по обоснованию проекта	Лист
														6
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись			Дата						

Рельеф – спокойный, значительных перепадов не наблюдается.

1.3. Градостроительное регулирование территории

Проектируемый участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Березовка-Храброво-Жемчужное» не проходит по территориям населенных пунктов, в связи с чем, красные линии проектом планировки не устанавливаются.

Градостроительное использование территории вдоль проектируемого участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Березовка-Храброво-Жемчужное» регламентируется границами придорожной полосы, которая при проектной III технической категории составит по 50 метров от границ полосы отвода автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Согласно требованиям Федерального закона от 08 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующим на момент разработки проекта планировки, строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Взам. Инв. №						Подл. и дата	Инв. № подл.						Материалы по обоснованию проекта	Лист
														7
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись			Дата						

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за границами проектирования, на проектируемой территории не установлены.

В случае выявления участков с признаками объектов археологического наследия, руководствуясь требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные работы должны быть приостановлены до составления уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия акта о наличии (либо отсутствии) сохранившегося культурного слоя.

В границах проектирования расположен водный объект общего пользования – река Крайняя.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Территория проектирования расположена в шумовой зоне аэропорта «Храброво».

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №					Материалы по обоснованию проекта	Лист
								8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

1.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основной целью разработки раздела является определение возможной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах проектирования и на прилегающей территории, разработка мероприятий по предупреждению возможных ЧС на территории, защите населения, обеспечение его жизнедеятельности.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются :

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические
- геологические опасные явления

Природно- техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожарных объектах

Аварии на транспорте

На автомагистралях наиболее вероятны транспортные аварии в районе: мостов, перекрестков, в местах пересечения транспортных магистралей с инженерными коммуникациями.

При заблаговременном прогнозировании масштабов заражения на случай производственных аварий в качестве исходных данных принимается самый неблагоприятный вариант. При этом оценки зон заражения АХОВ, выполненные по РД 52.04.253-90, следует рассматривать как завышенные (консервативные) вследствие выбора наиболее неблагоприятных условий развития аварии.

При авариях в течение расчетного часа поражающие факторы АХОВ могут оказать свое влияние на следующие территории:

- в радиусе 4 км при аварии на автомобильной дороге, пары хлора;
- в радиусе 1,5 км при аварии на автомобильной дороге пары аммиака.

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях с ГСМ и СУГ на транспортных коммуникациях (разгерметизация цистерн), а именно граница зоны среднего разрушения при авариях с ГСМ, в зависимости от

Инь.№ подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №					Материалы по обоснованию проекта	Лист
								9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

емкости и степени огнестойкости объекта, может составить:

- на автомагистрали – 59,5 м;

Граница зоны среднего разрушения при авариях с СУГ, в зависимости от емкости и степени огнестойкости объекта, может составить ориентировочно:

- на автомагистрали 92,0 м;

При аварии на транспортных магистралях с СУГ и ГСМ, возможно повреждение целостности автомобильного полотна, вновь проектируемые или реконструируемые объекты, расположенные вдоль транспортных магистралей, могут попасть в зоны разрушений различной степени, с последующим возгоранием.

Аварии на транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

В соответствии с данными Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных Калининградской области, риск возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта, автомобильном транспорте – незначительный.

Для предупреждения возможных ЧС на транспорте необходимо:

- маршруты перевозки АХОВ и взрывчатых веществ прокладывать по обходам;
- содержать объекты транспортной и инженерной инфраструктуры в надлежащем состоянии, обеспечивающем безопасность их эксплуатации;
- осуществлять перевозку опасных грузов в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к данному виду деятельности;

Аварии и угрозы отключения, обусловленные техническим состоянием, а так же вследствие экстремальных погодных условий возможны на следующих объектах жилищно-коммунального хозяйства:

- трансформаторные электрические подстанции;
- котельная;
- водонесущие коммуникации – водопроводные и тепловые сети.

При аварии на электросетях и подстанциях происходит отключение источников энергии, электрооборудования, освещения.

При авариях на подземных коммуникациях возможно затопление подвальных частей зданий, что может привести к деформации конструктивных частей зданий и сооружений, поражению людей электрическим током, получению травм и ожогов различной степени тяжести.

Пожары – наиболее вероятная опасность на территории городского округа.

Взам. Инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.					Материалы по обоснованию проекта	Лист
								10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

Согласно статистическим данным на первом месте стоят пожары, возникающие от неисправности электротехнического оборудования и неосторожного обращения с огнем.

Для предупреждения чрезвычайных ситуаций, связанных с пожарами на территории проводятся мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность территории.

Перечень возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Для всей территории Калининградской области характерны сильный ветер, в том числе шквал, смерч; очень сильный дождь; сильный ливень; продолжительные сильные дожди; сильный туман; сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30⁰ С и выше в течение более 5 суток); сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25⁰ С и ниже в течение не менее 5 суток).

Характеризуются поражающие факторы вышеперечисленных природных явлений следующими действиями:

- при сильном ветре – аэродинамическое давление, ветровой поток и нагрузка, вибрация.
- при ураганах и смерчах – сильное разряжение воздуха, вихревой восходящий поток;
- при обильных осадках – поток (течение) воды, затопление территории, снеговая и гололедная нагрузка, снежные заносы;
- при туманах – снижение видимости.

И как следствие, на территории возможно формирование трудно предсказуемых дождевых паводков на реках, затопление городских территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог, разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, разрушении опор, создание благоприятных условий для формирования мощных весенних половодий, прекращение работы всех видов транспорта.

При скорости ветра более 25 м/с возможны обрывы ЛЭП и линий связи, падение опор, разрушение наименее прочных конструкций зданий и сооружений (заполнение дверных и оконных проемов).

При сильном морозе возможны деформация, обледенение и разрушение конструктивных элементов зданий и сооружений, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом, пожары, взрывы и др.

Затрудненный поверхностный сток с ровной поверхности большей части территории проектирования, может привести к природно-техногенному подтоплению фундаментов зданий, сооружений, инженерных и транспортных объектов и коммуникаций.

Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						Материалы по обоснованию проекта	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечисленные выше опасные природные явления не представляют непосредственной угрозы для жизни людей, но могут нанести колоссальный ущерб зданиям, сооружениям, коммуникациям.

Проектируемая территория находится в границах возможного воздействия источников чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, на территории возможны:

- воздействие поражающих факторов возможных источников ЧС, расположенных на прилегающей городской территории;
- опасные происшествия на автотранспорте;
- аварии на объектах инженерной инфраструктуры;
- отклонения климатических условий от ординарных, проявление стихийных гидрометеорологических явлений, и воздействие их поражающих факторов.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *Информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- *Мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций* - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						Материалы по обоснованию проекта	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		