

**ООО "Никор Проект"**

---

236006 г. Калининград, Московский проспект 40, офис 706, тел. 30-65-93  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 17 декабря 2010 г. №0134.01-2010-3907024111-П-110

ИНВ.№ \_\_\_\_\_

ЗКЗ.№ \_\_\_\_\_

**Заказчик –  
ОАО "ПИиНИИ ВТ "Ленаэропроект"**

**Документация по планировке территории  
аэропорта "Храброво" г. Калининград Калининградской области**

**Положения о размещении объектов капитального строительства  
и характеристиках планируемого развития территории  
второй очереди реконструкции и развития аэропорта "Храброво"  
г. Калининград Калининградской области**

г. Калининград, 2013 г.

ООО "Никор Проект"

**ООО "Никор Проект"**

---

236006 г. Калининград, Московский проспект 40, офис 706, тел. 30-65-93  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 17 декабря 2010 г. №0134.01-2010-3907024111-П-110

**Заказчик –  
ОАО "ПИиНИИ ВТ "Ленаэропроект"**

**Документация по планировке территории  
аэропорта "Храброво" г. Калининград Калининградской области**

**Положения о размещении объектов капитального строительства  
и характеристиках планируемого развития территории  
второй очереди реконструкции и развития аэропорта "Храброво"  
г. Калининград Калининградской области**

Генеральный директор  
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

г. Калининград, 2013 г.

ООО "Никор Проект"

## Общий состав проекта

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории второй очереди реконструкции и развития аэропорта "Храброво" г. Калининград Калининградской области в составе:
  - 1.1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
  - 1.2. Материалы в графической форме: схема расположения элемента планировочной структуры; схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) с приложением – схемой землепользования по состоянию на момент подготовки проекта планировки территории; схема организации улично-дорожной сети; разбивочный чертёж красных линий; схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия; схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры
2. Проект планировки территории с проектом межевания в его составе второй очереди реконструкции и развития аэропорта "Храброво" г. Калининград Калининградской области. Основная (утверждаемая) часть в составе:
  - 2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
  - 2.2. Материалы в графической форме (чертежи): чертёж планировки территории с приложениями – схемой землепользования с учётом решений проекта планировки территории, схемой формирования земельных участков под размещение аэродромного комплекса; схема организации транспорта с перспективным круговым проездом вдоль проектируемой территории; схема размещения инженерных коммуникаций
  - 2.3. Чертёж межевания территории; чертежи градостроительных планов земельных участков

**В подготовке документации по планировке территории  
принимали участие:**

<b>Руководитель проекта</b>	Н.И. Чепинога
Главный архитектор проекта	П.В. Черненко
Техник-архитектор	Д.А. Граф
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Инженер	Д.А. Иванов

### **Справка руководителя проекта, ГАПа**

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

Чепинога Н И.

Главный архитектор проекта

Черненко П. В.

**Проект планировки территории  
с проектом межевания в его составе второй очереди реконструкции и развития  
аэропорта "Храброво" г. Калининград Калининградской области**

**Текстовые материалы (пояснительная записка). Оглавление**

1.	Введение.....	7
2.	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки. Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки.....	8
3.	Зоны с особыми условиями использования территорий.....	10
4.	Красные линии и линии регулирования застройки.....	12
5.	Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	14
6.	Плотность и параметры застройки территории.....	17
7.	Характеристика развития систем социального обслуживания.....	19
8.	Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	20
9.	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.....	21
10.	Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории.....	24
11.	Общие положения межевания территории.....	26
12.	Градостроительные планы земельных участков.....	27
13.	Баланс территории в границах проекта планировки	

**Материалы проекта планировки в графической форме (схемы)**

1. Чертёж планировки территории, ПП-1, М 1:5000
  - 1.1. Схема землепользования с учётом решений проекта планировки территории, приложение к листу ПП-1 "Чертёж планировки территории"
  - 1.2. Схема формирования земельных участков под размещение аэродромного комплекса из земель федеральной, региональной, частной собственности, приложение к листу ПП-1 "Чертёж планировки территории"
2. Схема организации транспорта с перспективным круговым проездом вдоль проектируемой территории, ПП-2, М 1:5000
3. Схема размещения инженерных коммуникаций, ПП-3, М 1:5000

**Материалы проекта межевания в графической форме (схемы)**

4. Чертёж межевания территории, ПМ-1, М 1:5000  
Чертежи градостроительных планов земельных участков

## 1. Введение

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания в его составе второй очереди реконструкции и развития аэропорта "Храброво", г. Калининград Калининградская область, подготовлен на основании градостроительного, земельного, водного законодательства Российской Федерации, федерального закона от 07.06.2013 №108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановления Правительства РФ от 05.12.2001 г. №848 "О Федеральной целевой программе "Развитие транспортной системы России (2010 - 2020 годы)", задания на разработку документации по планировке территории с проектом межевания и подготовку градостроительных планов земельных участков, приложения 1 к договору с ОАО "ПИИНИИ ВТ "Ленаэропроект" №54 от 24 июня 2013 г.

Подготовка документации по планировке территории произведена по заявке на подготовку указанной документации заказчика, ОАО "ПИИНИИ ВТ "Ленаэропроект", согласованной Администрациями муниципальных районов, участки территорий сельских поселений которых входят в границы проекта планировки: Гурьевского муниципального района (Храбровское сельское поселение) и Зеленоградского района (Ковровское сельское поселение) Калининградской области.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Настоящим проектом планировки также установлены границы незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена, в том числе, для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В состав проекта планировки территории входит проект межевания и, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

## **2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.**

### **Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки**

Территория аэропорта "Храброво" г. Калининград, для которой подготовлен настоящий проект планировки, находится в 17 км северо-восточнее г. Калининграда, автомобильный доступ к территории в границах проекта планировки от областного центра – г. Калининграда – обеспечивается наличием подъезда к аэропорту "Храброво" от магистрали "Приморское кольцо" (кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны).

Территория этой части Калининградской области находится на слабо всхолмленной низменности, на юго-востоке которой находится Балтийская гряда. Рельеф территории ровный с пологим уклоном от искусственных покрытий. Климат территории умеренный, морской. Участок в зоне размещения объектов капитального строительства находится во II-ой дорожно-климатической зоне и имеет II тип гидрогеологических условий.

Территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства, однако инженерно-геологические условия этой территории характеризуются как сложные.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1037,02 га. Участок территории в границах проекта планировки представляет собой многоугольник сложной конфигурации, вытянутый в направлении с запада на восток, имеющий размеры около 9500 м (по оси "запад-восток") в длину и около 2745 м (по оси "север-юг") в ширину. В границы проекта планировки входит непосредственно аэропортовый комплекс "Храброво" с транспортной и инженерной инфраструктурой и иные, смежные с землями аэропортового комплекса "Храброво", земельные кадастровые участки: участки, занятые объектами обороны и безопасности; часть территории зоны градостроительного использования – территории в границах населённого пункта пос. Старорусское Храбровского сельского поселения Гурьевского муниципального района; участки земель сельскохозяйственного использования; участки фактически не используемых территорий.

Элементами планировочной структуры территории в границах проекта планировки являются участки территории, имеющие границы на поверхности земли, которые предназначены для размещения тех или иных объектов капитального строительства, отличающиеся типами и назначением этих объектов капитального строительства. Эти элементы планировочной структуры отличаются геометрическими размерами и отношением к

инфраструктурным элементам – каркасу планировочной структуры. Основой планировочной структуры территории в границах проекта планировки является лётное поле аэродрома – элемент планировочной структуры, вытянутый в направлении "юго-запад – северо-восток", ориентированный по магнитному курсу  $243^\circ$  и  $63^\circ$ , размерами около 4100 м x 620 м. У границ юго-западной части лётного поля, на смежных с ним территориях, находятся территории в определённых для них границах: застройки объектами аэропортовых комплексов (200 м (300 м) x 80 м (140 м)); застройки служебными и служебно-техническими объектами аэропорта (около 500 м x 200 м (300 м)).

В качестве каркаса планировочной структуры рассматриваются линейные объекты транспортной инфраструктуры – автодороги и линия ветки железной дороги, линии движения воздушных судов на лётном поле и трасса патрульной дороги. Основой планировочного каркаса являются линии движения воздушных судов, являющиеся основой формирования планировочной структуры на территории в границах проекта планировки, определяющие структуру центральной части территории. Характер остальных линий планировочного каркаса территории определяет принципы формирования периферии планировочной структуры.

Тип планировочной структуры территории в границах проекта планировки смешанный, сочетающий в себе элементы линейного типа и рассредоточенного типа.

### **3. Зоны с особыми условиями использования территорий**

К числу зон с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки относятся:

- зоны с особыми условиями использования территории, связанные с полётами воздушных судов: шумовые зоны аэропорта (зоны физических факторов), зоны загрязнений атмосферного воздуха;
- санитарно-защитные зоны;
- придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования;
- зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые для водных объектов общего пользования: береговые полосы общего пользования, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- охранные зоны инженерных сетей.

Для аэродрома "Храброво" установлены границы зон ограничения жилищного строительства по шумовому загрязнению с уровнями шума до 85 дБА, от 85 до 95 дБА и свыше 95 дБА. Кроме этого, для аэродрома "Храброво" установлены границы зон ограничения жилищного строительства по факту загрязнения атмосферы. При планируемом удлинении взлётно-посадочной полосы и изменении типов принимаемых аэродромом воздушных судов, предприятиями EcoStandard Group в 2013 г. был подготовлен проект новой санитарно-защитной и новой шумовой зоны аэродрома. Санитарно-защитная зона в проектных границах не распространяется на территории с нормируемыми показателями среды обитания. Шумовая зона в новых проектных границах занимает территорию, совпадающую по направлению с взлётно-посадочной полосой аэродрома, размерами примерно 29500 м x 2150 м. Кроме этого, размещение всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА), т.е. – на всей территории в границах проекта планировки, подлежит согласованию. Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, в соответствии с указанным сводом правил, определяет штаб объединения ВВС военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство.

Санитарно-защитные зоны в границах проекта планировки территории установлены для линии железной дороги – 100 м считая от оси крайнего железнодорожного пути (санитарный разрыв до жилой застройки), для очистных сооружений поверхностного стока, существующих и предлагаемых к размещению – 50 м.

Для автомобильных дорог общего пользования устанавливаются придорожные полосы, размер и режим которых определяются федеральным законом № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...". Для подъезда к аэропорту "Храброво" от магистрали "Приморское кольцо" размер придорожной полосы составляет 75 м от полосы отвода автодороги, для участка автодороги "Берёзовка – Храброво – Жемчужное", соответственно, 50 м.

Для водотоков в границах проекта планировки территории, являющихся водными объектами общего пользования, установлены границы зон с особыми условиями использования территорий: береговых полос общего пользования, водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы. Размеры береговых полос общего пользования составляют для реки Крайней общей протяжённостью водотока 5 м, для реки Калиновки 20 м. Ширина водоохранной зоны для рек Крайняя и Калиновка составляет, соответственно, 50 м и 100 м, ширина прибрежной защитной полосы по 40 м.

Размеры и режим охранных зон существующих и предлагаемых к размещению инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

#### **4. Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территорий, как тех, на которых размещены или планируется размещение объектов капитального строительства, так и не застроенных и не предназначенных, не предлагаемых решениями настоящего проекта планировки территории, для строительства.

Линии регулирования застройки устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования для соответствующей территориальной зоны, в границах которой предполагается размещение объектов капитального строительства.

Красные линии в настоящем проекте планировки обозначают планируемые: границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе, автомобильные дороги, железнодорожные линии.

Часть территорий общего пользования – береговые полосы водных объектов общего пользования – находятся в границах незастроенных и не предназначенных для строительства по решениям настоящего проекта планировки земельных участков и их частей. На незастроенных и не подлежащих застройке территориях действуют нормы земельного, водного, лесного и иного законодательства. Соответственно, для территорий общего пользования в границах незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков и их частей красные линии настоящим проектом планировки не устанавливались.

Требования по установлению отступов для определения границы размещения объектов капитального строительства от красных линий и от границ земельных участков определены в материалах правил землепользования и застройки муниципальных образований Храбровское сельское поселение Гурьевского муниципального района Калининградской области и Ковровское сельское поселение Зеленоградского района Калининградской области. В соответствии с правилами землепользования и застройки Храбровского сельского поселения, объекты аэропортового комплекса "Храброво" расположены в границах зоны "размещения объектов промышленности на землях промышленности". Для указанной территориальной зоны

размеры отступа для размещения объектов капитального строительства от красных линий и от границ земельных участков не установлены. В соответствии с правилами землепользования и застройки Ковровского сельского поселения, объекты аэропортового комплекса "Храброво" расположены в границах зоны "П – производственная зона". Для указанной территориальной зоны размеры отступа для размещения объектов капитального строительства от красных линий и от границ земельных участков правилами землепользования и застройки также не установлены. Иных ограничений, требующих регулирования застройки, в материалах правил землепользования и застройки этих сельских поселений не указано.

Настоящим проектом планировки линии регулирования застройки в зонах размещения объектов капитального строительства установлены совпадающими с красными линиями или линиями границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

## **5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.**

### **Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

5.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения

На территории в границах проекта планировки настоящим проектом планируются к размещению объекты капитального строительства, реконструкции федерального значения:

- объекты воздушного транспорта - объекты аэродромного комплекса аэропорта "Храброво" в составе: взлётно-посадочной полосы и рулёжных дорожек; объектов радионавигации, посадки и метео; патрульной дороги и ограждения; служебных и служебно-технических объектов обслуживания аэродромного комплекса, включая объекты инженерной инфраструктуры. Объекты капитального строительства аэродромного комплекса являются объектами федерального значения на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 20 марта 2008 г. № 340-р, которым был утверждён "Перечень аэродромов федерального значения, необходимых для осуществления полномочий Российской Федерации". Аэродром калининградского аэропорта "Храброво" включён в указанный перечень;

- объекты обороны и безопасности.

Зонами планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения являются:

- зона планируемого размещения объектов воздушного транспорта (объектов аэродромного комплекса), в которой размещаются: объекты аэродромного покрытия взлётно-посадочной полосы, рулёжные дорожки; объекты радионавигации, посадки и метео; патрульная дорога и ограждения; служебные и служебно-технические объекты обслуживания аэродромного комплекса;

- зона объектов обороны и безопасности, в которой размещаются объекты обороны и безопасности. Границы зоны объектов обороны и безопасности соответствуют границам земель, не смежных с территориями общего пользования либо с частными землями сельскохозяйственного назначения и находящихся в ведении Министерства обороны Российской Федерации, без каких-либо ограничений на размещение объектов капитального строительства. Определение мест размещения объектов капитального строительства на землях, находящихся в ведении Министерства обороны является компетенцией органов военного

управления. Незастроенные и не предназначенные для строительства по решениям настоящего проекта планировки земельные участки и их части, в том числе, находящиеся в ведении Министерства обороны, выделены как "фактически не используемые (природные) территории". Включение земельных участков и их частей в группу незастроенных и не предназначенных для строительства по настоящему проекту планировки территорий, в том числе – земельных участков с разрешённым использованием, предполагающим возможность капитального строительства, не ограничивает прав собственников на их использование: после соответствующего обоснования, в установленном законом порядке, такие земельные участки или их части могут быть использованы собственником или владельцем, в том числе – и для целей строительства;

Территориальные параметры зон размещения объектов капитального строительства приведены в приложении 1 настоящих положений "Баланс территорий в границах проекта планировки".

5.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства регионального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

На территории в границах проекта планировки настоящим проектом планируются к размещению объекты капитального строительства, реконструкции регионального значения Калининградской области:

- объекты аэровокзального комплекса аэропорта "Храброво" в составе: зданий и сооружений аэровокзального комплекса; служебных и служебно-технических объектов аэропорта, исключая объекты обслуживания аэродромного комплекса;
- объекты инженерной инфраструктуры, в том числе – линейные;
- объекты транспорта, в том числе – линейные, исключая объекты воздушного транспорта.

Зонами планируемого размещения объектов регионального значения Калининградской области являются:

- зона зданий и сооружений аэровокзального комплекса – для размещения зданий аэровокзалов, объектов аэровокзального комплекса;
- зона служебных и служебно-технических объектов аэропорта, исключая объекты обслуживания аэродромного комплекса – для размещения соответствующих объектов и объектов инженерной инфраструктуры, исключая линейные объекты. Линейные объекты

инженерной инфраструктуры могут быть размещены в любой из зон размещения объектов капитального строительства а также в границах зон, в которых не предусмотрено размещение объектов капитального строительства;

- зона объектов транспорта, исключая воздушный – для размещения объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, включая автодороги и линии железной дороги.

Территориальные параметры зон размещения объектов капитального строительства приведены в приложении 1 настоящих положений "Баланс территорий в границах проекта планировки".

5.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, прочие объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения, прочих объектов капитального строительства

Размещение объектов строительства местного значения, размещения прочих объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки настоящим проектом не планируется. Границы зон планируемого размещения таких объектов настоящим проектом не установлены.

## **6. Плотность и параметры застройки территории**

С учётом состава и характера объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, плотность застройки территории настоящим проектом не устанавливается. Плотность застройки территории следует определять по ведомственным нормативам и соответствующим строительным нормам.

При устройстве аэродромных покрытий лётного поля предполагается увеличение длины взлётно-посадочной полосы, реконструкция существующих и строительство новых рулёжных дорожек. Длина взлётно-посадочной полосы в проекте принята 3350,0 м. Ширина рабочей части взлётно-посадочной полосы в проекте принята 45,0 м с укрепленными боковыми полосами безопасности по 7,5 м с обеих сторон. Удлинение взлётно-посадочной полосы предусматривается с  $MK_{\text{пос}} = 243^\circ$  на 850,0 м. Строительство магистральной рулёжной дорожки обусловлено необходимостью увеличения фактической пропускной способности аэродрома. Предусматривается также расширение перрона в сторону рулёжной дорожки 6 (РД-В) для 4-х воздушных судов, расширение перрона возле строящегося аэровокзала для одного самолета, таким образом, общее число мест стоянок на перроне составит 25.

Для устройства патрульной дороги и ограждения настоящим проектом предлагается реконструкция и строительство названных объектов. Патрульная автодорога является составной частью комплекса режимно-охранных мероприятий, проектируемая патрульная автодорога должна иметь следующие основные параметры: ширина земляного полотна 6,0 м; ширина проезжей части 4,0 м; наименьший радиус кривой в плане - 30 м. На кривых в плане предусмотрено уширение проезжей части с внутренней стороны на 1,0 м для обеспечения безопасного поворота по кривой в плане радиусом 30 м. Для решения режимно-охранных мероприятий аэропорта "Храброво" следует предусмотреть строительство нового ограждения взамен разрушенного старого. Трасса ограждения должна быть определена с учетом удлинения взлётно-посадочной полосы, строительства патрульной дороги и объектов радиообеспечения полетов. Ввиду заболоченности территории ограждение устанавливается в одной насыпи с патрульной автодорогой. Для этого земляное полотно патрульной автодороги уширяется с 6.00 м до 8.00 м.

В целях обеспечения радионавигации, посадки и метео настоящим проектом предлагается размещение одноимённых объектов. Антенная система курсового радиомаяка должна быть размещена на продолжении осевой линии взлётно-посадочной полосы, со стороны направления, противоположного направлению захода воздушных судов на посадку на

расстоянии до 1150 м от порога взлётно-посадочной полосы. Боковое смещение антенной системы курсового радиомаяка от осевой линии взлётно-посадочной полосы не допускается. Антенная система глиссадного радиомаяка должна быть размещена у начала взлётно-посадочной полосы на расстоянии 120 м – 180 м от осевой линии взлётно-посадочной полосы и на расчётном удалении от порога взлётно-посадочной полосы. Удаление антенны глиссадного радиомаяка от порога взлётно-посадочной полосы должно составлять не менее 301 м. Институтом ОАО "ПИиНИИ ВТ "Ленаэропроект" размещение антенной системы курсового радиомаяка дальнего привода предложено на определённой генеральным планом Храбровского сельского поселения территории пос. Старорусское, у его западной границы, на части территории населённого пункта площадью 0,73 га. Такое решение, в соответствии с федеральным законом от 07.06.2013 №108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требует изменения границ указанного населённого пункта с внесением соответствующих изменений в документы территориального планирования и документы градостроительного зонирования Храбровского сельского поселения.

В зоне зданий и сооружений аэровокзального комплекса – объектов капитального строительства регионального значения Калининградской области – предполагается ввод в эксплуатацию существующих зданий аэровокзала, доведение общей площади эксплуатируемых зданий до 40 тыс. кв. м с последующей реконструкцией и увеличением площади зданий аэровокзала до 50,5 тыс. кв. м. Пропускную способность аэровокзального комплекса предполагается довести до 2 тыс. пассажиров в час.

Параметры планируемых к размещению в границах проекта планировки территории объектов системы транспорта приведены в разделе 8 "Характеристика развития системы транспортного обслуживания" настоящих положений.

Параметры планируемых к размещению в границах проекта планировки территории объектов инженерной инфраструктуры приведены в разделе 9 "Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения".

## **7. Характеристика развития систем социального обслуживания**

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 2 "Краткая характеристика территории в границах проекта планировки..." и 5 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства" настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

## **8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания (кроме воздушного транспорта)**

Настоящим проектом планировки территории не предполагается развития системы транспортного обслуживания территории в части автодорог внешнего транспорта (предлагается использование существующих подъездов к аэропортовому комплексу "Храброво", включая международный сектор аэропорта: подъезд к аэропорту "Храброво" от магистрали "Приморское кольцо", участок автодороги "Берёзовка – Храброво – Жемчужное" и съезд с этой автодороги с подъездом к международному сектору аэропорту "Храброво") и железной дороги (предлагается использование участка железной дороги в границах проекта планировки без его дальнейшего развития).

Предлагается строительство и реконструкция технологических автодорог, двух участков дороги: в границах лётного поля и на непосредственно прилегающих к нему территориях. Первый участок 132 м для обеспечения прямого проезда пожарных автомобилей от стартовой аварийно-спасательной станции на взлётно-посадочной полосе и рулёжной дорожке. Второй участок 90 м – подъезд к стартовой аварийно-спасательной станции. Дороги сооружаются по нормам III технической категории.

## **9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения**

Настоящий проект планировки территории, в соответствии с техническим заданием, предусматривает развитие системы инженерно-технического обеспечения исключительно объектов второй очереди реконструкции и развития аэропорта "Храброво".

К составу объектов системы инженерно-технического обеспечения в границах настоящего проекта планировки территории отнесены: водосточно-дренажная сеть; общеплощадочные электросетевые объекты; общеплощадочные сети связи и управления. Проектом предусмотрены организация рельефа и инженерное благоустройство территории.

### **9.1. Организация рельефа и водосточно-дренажная сеть (ВДС)**

При усилении существующих покрытий должно быть предусмотрено максимально возможное увеличение уклонов за счет изменения толщины выравнивающего слоя с обеспечением водоотвода в сторону водоприемных сооружений (лотков и дождеприемных колодцев). Продольные и поперечные уклоны и радиусы кривизны поверхности искусственных покрытий элементов взлётно-посадочной полосы усиления и удлинения должны быть выполнены в соответствии с действующими нормами для аэродрома класса "Б" и рекомендациям ИКАО. Грунтовые участки лётного поля следует решить с учетом отвода поверхностных вод от искусственных покрытий с уклонами не менее 0,025. Организация рельефа участков строительства рулёжных дорожек и расширения перрона должна быть выполнена в проекте исходя из условия обеспечения безопасной эксплуатации расчетных типов воздушных судов и удовлетворением требований действующих норм к рельефу местности и обеспечению поверхностного водоотвода. Продольные уклоны поверхности искусственных покрытий рулёжных дорожек и участка расширения перрона должны составлять 0,0025 до 0,004. Поперечный профиль следует принять односкатным с уклоном - 0,010, укрепленные обочины шириной 10,75 м имеют уклон 0,025. Грунтовые участки лётного поля следует решить с учетом отвода поверхностных вод от искусственных покрытий с уклонами не менее 0,025.

Водоотведение с реконструируемых искусственных покрытий и грунтовых участков лётного поля следует решить с учётом гидрологических условий местности, наличия существующей водосточно-дренажной системы и её состояния.

Поверхностный сток с искусственных покрытий и грунтовых участков лётного поля перехватывается сетью дождевой канализации и направляется через канализационный коллектор на очистные сооружения. Территория лётного поля условно разделена на два

бассейна (участка) канализования. Технология водоотведения поверхностного стока аналогична для обоих бассейнов (участков). Ориентировочный расход поверхностного стока составляет: с первого участка канализования 1 890 л/с; со второго участка канализования 1 250 л/с. Расход очищаемой части стока, подаваемой на очистные сооружения (ОС), составляет: ОС № 1 - 480 л/с; ОС № 2 - 320 л/с.

## 9.2. Инженерное благоустройство территории

Для предотвращения переувлажнения грунтов в проекте реконструкции должно быть предусмотрено вдоль кромок искусственных покрытий усиления и удлинения взлётно-посадочной полосы, для отвода воды из искусственного основания, произвести перекладку существующего закромочного дренажа на усиливаемой части и устроить аналогичный дренаж на удлиняемой части взлётно-посадочной полосы, с последующим сбросом воды в смотровые колодцы ливневой канализации. Благоустройство территории предусматривает создание прочного дернового покрова на грунтовых участках лётного поля в местах проведения земляных работ. С этой целью в проекте реконструкции должен быть выполнен комплекс агротехнических мероприятий: сохранение растительного грунта; гидропосев семян специально подобранной травосмеси, которая подбирается в соответствии с характером почв участка строительства и климатических условий района, состоящая из пяти основных биологических групп дернообразующих трав. Агротехнические мероприятия выполняются после завершения работ по вертикальной планировке, водоотводу и реконструкции искусственных покрытий в благоприятное время весенне-осеннего сезона. Общая площадь территории, на которой предусматривается проведение агротехнических мероприятий, составляет 40,35 га.

## 9.3. Общеплощадочные электросетевые объекты

Электроснабжение оборудования аэродромного комплекса – управления воздушным движением, радиотехнического оборудования, метеоборудования и светосигнального оборудования – осуществляется от трех независимых источников электропитания: двух трансформаторов и резервного дизель-генератора.

Учитывая значительный износ оборудования трансформаторных подстанций и кабельных сетей, а также требования по доведению объектов аэропорта до норм по надежности электроснабжения с учетом перспективных нагрузок необходимо выполнить:

- строительство новых комплектных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4/0,23кВ ТП 2А(ОВИ), ТП-АСС, ТП-ОС №1, ТП-ОС №2, ТП ТО №1, ТП ТО №2, ТП ТО №3, ТП 5 (БПРМ

241), ТП-6 (ДПРМ-241), ТП-7-35;

- демонтаж существующих ТП 5 (БПРМ-241), ТП 6 (ДПРМ-241);
- реконструкцию существующих ТП-2(ОВИ), ТП-3(ОВИ), ТП-4(РСП), ЦРП, ТП 9(АТБ);
- перекладку существующих и прокладку новых кабельных линий 10кВ.

Для электроснабжения перспективных нагрузок технического обслуживания перрона предусмотреть строительство новых ТП-ТО №1, ТП-ТО №2, ТП-ТО №3. Электроснабжение каждой распределительной подстанции выполнить по двум взаимно резервирующим фидерам по двум кабельным линиям 10 кВ. Все существующие, реконструируемые и проектируемые ТП запитываются от существующего ЦРП.

Показатели по электросетевым объектам с учетом перспективы составят: общая установленная мощность - 3927,3 кВт; общая расчетная мощность - 2116,8 кВт; ожидаемый годовой расход электроэнергии - 2328 тыс. кВт час.

#### 9.4. Общеплощадочные сети связи и управления

Для реконструируемых и вновь проектируемых объектов РТО и УВД предлагается прокладка новых кабелей связи оптических и с медными жилами.

По оптическим кабелям организовываются линии передачи данных и управления РМС, локатора МРЛ и систем охранного теленаблюдения с возможностью организации при развитии и систем другого назначения, количество оптических жил в кабелях принять с учетом последующей прокладки оптических кабелей к удаленным объектам – БПРМ, ДПРМ по отдельным проектам. Кабели с медными жилами с гидрофобным заполнением марки ТППЭпЗ различной емкости рекомендуются для организации телефонных линий, оперативной связи, пожарной, объектовой и периметровой охранной сигнализаций, систем автоматического пожаротушения и линий управления заградогнями. Сеть по одномодовым оптическим кабелям предлагается с радиальными ответвлениями. Основные телекоммуникационные центры на объектах РТО предлагается расположить в КДП (нов.), КДП, ПДРЦ (существующих), КРМ-243, ГРМ-243, КРМ-63, ГРМ-63, МРЛ, СДП-243 (сущ.), ОПН метео.

Прокладка всех кабелей от КДП вдоль ИВПП следует предусмотреть в единой многоканальной канализации.

## **10. 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 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", с решением совместного заседания Совета безопасности Российской Федерации и Президиума Государственного Совета Российской Федерации "О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений (протокол №4 от 13 ноября 2003 г.)", с приказом МЧС РФ от 28.02.2003 №105 "Об утверждении требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения" и с 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".

Защиту 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, определенном соответствующими органами, уполномоченными на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по гражданской обороне должны осуществляться в соответствии с федеральным законом №28-ФЗ "О гражданской обороне" от 12 февраля 1998 г. 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".

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.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности должны осуществляться в соответствии с федеральными законами №69-ФЗ "О пожарной безопасности" от 21 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".

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.

## **11. Общие положения межевания 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).

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.

## **12. Градостроительные планы земельных участков**

В составе проекта межевания территории, в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, для подлежащих застройке земельных участков подготовлены градостроительные планы земельных участков. Градостроительные планы подготовлены для земельных участков: 39:00:000000:ЗУ1, площадью 275,5837 га; 39:00:000000:ЗУ2, площадью 0,2781 га; 39:03:040001:ЗУ1, площадью 0,4672 га, 39:03:040305:1/ЗУ1, площадью 2,4864 га.

Форма градостроительного плана земельного участка соответствует утверждённой приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 г. №207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка".

Приложение 1

Баланс территорий  
в границах проекта планировки

		сущ., га	проект., га
Всего, в границах проекта планировки территории		<b>1 037,02</b>	<b>1 037,02</b>
1	Зоны объектов воздушного транспорта, в т.ч.:	216,00	314,81
1.1	Зона объектов воздушного транспорта – объектов аэродромного комплекса	183,60	278,82
1.2	Зона аэровокзального комплекса	6,80	14,55
1.3	Зона служебных объектов аэропорта	25,60	21,44
2	Зона объектов транспорта, кроме воздушного	34,00	29,40
3	Зона объектов обороны и безопасности	149,20	135,95
4	Зона градостроительного использования	0,73	0,00
5	Зона сельскохозяйственного использования	383,77	373,33
6	Фактически не используемые территории	253,12	183,33
7	Зона водных объектов	0,20	0,20