

Российская Федерация Калининградская область



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

---

**Заказчик:**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ  
ПО УЛ. ГЕН. СОММЕРА - УЛ. РОКОССОВСКОГО  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 1**

**Архитектурные решения**

**ООО "Никор Проект"**

---

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 25 ноября 2011 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ  
ПО УЛ. ГЕН. СОММЕРА - УЛ. РОКОССОВСКОГО  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 1**

**Архитектурные решения**

Генеральный директор

ООО «Никор Проект»

Руководитель проекта

Главный архитектор проекта

Н. И. Ефимова

О.В. Мезей

А. А. Павлова

Калининград 2014 г.

### СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Примечание
1	2	3	5
Раздел 1	Архитектурные решения	АР	
	Текстовая часть		
	Графическая часть		
Раздел 2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	ИО	
	Система электроснабжения- наружное освещение	ИО-1	
	Система водоснабжения	ИО-1	
	Система водоотведения	ИО-1	
Раздел 3	Мероприятий по охране окружающей среды. Оценка воздействия на окружающую среду.	ООС	
Раздел 4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ПБ	
Раздел 5	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ОДИ	
Раздел 6	Проект организации строительства	ПОС	
Раздел 7	Сметная документация	ПСД	

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
054-2014 -АР.С	Содержание раздела.	
054-2014 -АР.СП	Состав проектной документации.	
054-2014 -АР.ПЗ	<b>Текстовая часть:</b> Пояснительная записка:	
	1.1. Общая часть	
	1.2. Характеристика земельного участка	
	1.3. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	1.4. Решения по благоустройству территории	
	1.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	1.6. Техничко-экономические показатели	
	<b>Исходные данные</b>	
054-2014 - АР	<b>Графическая часть:</b>	
054-2014 -АР-1	Ситуационная схема	
054-2014 -АР-2	Опорный план	
054-2014 -АР-3	Схема планировочной организации земельного участка с указанием проектных элементов благоустройства	
054-2014 -АР-4	Разбивочный план проездов и пешеходных дорожек	
054-2014 -АР-5	Разбивочный план велосипедных дорожек	
054-2014 -АР-6	Дендроплан	
054-2014 -АР-7	Транспортная схема	
054-2014 -АР-8	План расстановки МАФ	
054-2014 -АР-9	План детской игровой площадки	
054-2014 -АР-10	План покрытий	
054-2014 -АР-11	Конструкции дорожных одежд и покрытий	
054-2014 -АР-12	Схема функционального и декоративного	

	освещения с разбивочным планом элементов освещения	
054-2014 -АР-13	Визуализация	
054-2014 -АР-I	Малые архитектурные формы	

Состав проектной документации выполнен в соответствии с Техническим заданием.

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ген.– лейт. Озерова – ул. Гаражная – пл. Победы – просп. Советский) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- 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\*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта планировки являются –

- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1152 от 31.07.2014 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: ул. Ген.– лейт. Озерова – ул. Гаражная – пл. Победы – просп. Советский в Центральном районе г. Калининграда»;
- Договор с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г.

Калининграда № 69 от 22.02.2006 г.;

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

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 01.09.2014 года.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.03-2010-3907024111-П-110 от 25.11.2011 г.

## **1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **1.1. Общая часть**

Проектная документация разработана на основании:

- Задания заказчика на проектирование
- Решения эскизного проекта, согласованного заказчиком
- Положений СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- ГОСТ Р 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации
- Положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации от 12.12.1999 г.
- Положений ГОСТ 21.508-93 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов"
- Положений НТД АД.01-01 "Проезжая часть и конструкции покрытий улиц и дорог в городах и сельских населенных пунктах Калининградской области"
- Топографической съемки, выполненной ООО «Геоид» в 2014 г.

### **1.2. Характеристика земельного участка**

Проектируемая территория расположена в Ленинградском районе МО «Городской округ «Город Калининград». Участок ограничен красными линиями улицы Генерала Соммера и улицы маршала Рокоссовского и границами кадастровых участков прилегающих зданий и прочих объектов.

Участок представляет собой пешеходную зону в центральной части города, соединяющую две магистральные улицы городского значения: Ленинский проспект и ул. Черняховского.

Территория используется как для пешеходного движения, так и для проезда транспорта с целью обслуживания существующей застройки. На пересечении улицы Генерала Соммера и улицы маршала Рокоссовского расположен «Памятный знак воинам-танкистам».

В настоящее время улица маршала Рокоссовского является пешеходной. Вдоль основной аллеи имеется большое количество зеленых насаждений, представленных живыми изгородями и деревьями различных пород таких как дубы, липы, клёны, аллеи из



рябины шведской.. Большая часть пешеходных дорожек имеет асфальтовое покрытие, частично пришедшее в негодность. Озеленение находится в удовлетворительном состоянии, однако требует восстановления и обновления.

Асфальтовое покрытие на отрезке бульвара Рокосовского ограничено подпорными стенками высотой от 15 до 50 см., выполненными из брусчатого камня. Подпорные стенки находятся в основном в удовлетворительном состоянии, а в на отдельных участках требуют реконструкции.

Улица Соммера только частично является пешеходной. На неё выходят подъезды жилых домов, предприятия обслуживания населения и торговли, требующие заезда со стороны улицы Соммера.

Территория пешеходной зоны характеризуется отсутствием развитой инфраструктуры и удобств для отдыха и развлечений. Вдоль ул. Соммера существуют аллеи деревьев, находящиеся в хорошем состоянии. См. лист 054-2014 -АР-2 Опорный план.

Проект разработан с учетом следующих условий строительства:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 19 0С; скоростной напор ветра для II ветрового района 0,30 кПа в соответствии с СП 20.133330.2011 СНиП 2.01.07-85\*;
- расчетное значение веса снегового покрова для III снегового района 12 кПа в соответствии с СП 20.133330.2011 СНиП 2.01.07-85\*;
- климатический подрайон II Б в соответствии со СНиП 23-01-99;
- давления для II ветрового района 0,30 кПа в соответствии с СП 20.133330.2011 СНиП 2.01.07-85\*;

Грунт состоит из насыпного грунта, суглинков мягкопластичных, супеси пластичной.

### **1.3. Обоснование планировочной организации земельного участка**

План организации земельного участка с целью создания условий по организации пешеходных зон, описанных в Техническом Задании предусматривает на отведенной территории:

- благоустройство территории;
- организацию пешеходных и велосипедных маршрутов;
- реорганизацию проездов;
- реконструкцию системы наружного освещения;

- восстановление и дополнение озеленения;
- обустройство детских, спортивных площадок и площадок для отдыха.

Благоустройство участка выполнено в соответствии с границами, определенными МО «Городской округ «Город Калининград», трассировка которых приведена в соответствии с действующими земельными отводами на момент начала проведения проектных работ.

Территория памятного знака воинам-танкистам в границы данного участка в соответствии с ТЗ не включена.

#### **1.4. Решения по благоустройству территории**

Проектом благоустройства предусмотрены мероприятия по планировочной реорганизации территории и мероприятия по реконструкции и восстановлению благоустройства.

*Реорганизация территории* включает следующие мероприятия:

- организация пешеходной площади с возможностью проведения небольших общественных мероприятий (ярмарки, выставки под открытым небом);
- организация веломаршрута от ул. Черняховского (центрального рынка) до Ленинского проспекта,
- организация входной зоны на пешеходную зону,
- организация игровых и спортивных площадок для детей разных возрастных групп,
- устройство спортивных площадок для взрослых,
- устройство дорожки для роликовых коньков и скейтборда,
- благоустройство пешеходного направления как единой пешеходной зоны.

См. лист 054-2014 -АР-3 Схема планировочной организации земельного участка с указанием проектных элементов благоустройства и лист 054-2014 -АР-7 Транспортная схема.

*Реконструкции и восстановление благоустройства* предусмотрена в составе:.

- Замена дорожного покрытия пешеходных направлений, площадок, проходов и тротуаров с возможностью проезда автомобильного транспорта для обслуживания существующих объектов на всей территории;
- Организация на ул. Соммера проездов ограниченного движения для обслуживания жилых домов, предприятий обслуживания населения и торговли.
- Переустройство перекрестков ул. Соммера и ул. Иванникова, ул. Рокоссовского и ул. Соммера.

- Декоративное озеленение;
- Высадка деревьев и кустарников.
- Санитарная вырубка деревьев, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- Расстановка оборудования площадок отдыха, спортивных площадок, малых ландшафтно-декоративных форм;
- Выполнение системы декоративного освещения и подсветки входных групп и элементов.
- Организация системы регулирования движения; отделение пешеходной зоны от зоны движения автотранспорта путем расстановки элементов благоустройства и ограничителей различных видов.
- Предложение по методике отвода ливневых вод.

См. лист 054-2014 -АР-26 Визуализация.

Проектом сохраняются основные пешеходные направления. На главных и второстепенных пешеходных аллеях и дорожках применяется плиточное покрытие различного цвета и рисунка мощения. Существующие подпорные стенки и ограждения клумб из гранитной брусчатки сохраняются и поддерживаются элементами мощения.

Проезды на ул. Соммера имеют плиточное покрытие.

Согласно проекту на территории пешеходной зоны организовано велосипедное движение. Велосипедная дорожка шириной от 2.1 до 3.5 м проходит по ул. Генерала Соммера и ул. Маршала Рокоссовского. На велодорожке предусмотрены три велопарковки. На велосипедной дорожке применяется плиточное покрытие «Кирпич», цвет красный.

См. лист 054-2014-АР-9 План покрытий.

Проектом предлагается установка малых архитектурных форм, указателей и скамеек.

На ул. Маршала Рокоссовского организована детская игровая площадка. Площадка имеет 3 зоны: для детей от 3 до 5 лет, для детей от 5 до 7 лет и для детей от 7 до 12 лет. Кроме этого проектом предусмотрена дорожка для роликовых коньков и скейтборда, отделенная живой изгородью от игровых площадок.

Вдоль главной аллеи размещены 3 спортивных площадки, оснащенные уличными тренажерами.

См. лист 054-2014-АР-8 План расстановки МАФ и альбом 054-2014-АР-І Малые архитектурные формы/

Декоративное озеленение пешеходной зоны включает в себя устройство цветников, вертикального озеленения, высадку декоративных пород цветущих и хвойных

кустарников, восстановление живой изгороди вдоль главной аллеи. Для цветников использованы пеларгония, сурфиния и настурция. Живая изгородь формируется из следующих пород кустарника: бирючина обыкновенная, кизильник блестящий, спирея низкорослая. На главной аллее высаживаются можжевельник горизонтальный и вейгела, в декоративных элементах входных групп высаживается пеларгония красного, розового и белого цветов.

Согласно таксационному обследованию санитарной вырубке подлежат 2 аварийных дерева (рябина шведская и ива белая) и 4 дерева - тополь пирамидальный. Проектом предусмотрена высадка вишни пенсильванской (6 шт.) для замены вырубаемых деревьев в неудовлетворительном состоянии. См. Перечетную ведомость зеленых насаждений.

Существующий газон подлежит восстановлению (подсыпка плодородного грунта и посев газона) в местах передвижения мощений.

См. Лист 054-2014 -АР-6 Дендроплан.

#### **1.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

В геоморфологическом отношении участок приурочен к зоне развития озерно-ледниковой равнины. Поверхность участка ровная.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 20.70 до 18.00 в Балтийской системе высот.

Планировка участка разработана в увязке с прилегающей территорией, с учетом организации поверхностного водоотвода с покрытий дорожек и площадок на улице Рокосовского - в сеть существующих ливнеприемников ливневой канализации, а по улице Соммера - в ливнеприемники по ул Рокосовского, ул.Иванникова, Ленинскому проспекту с фрагментарным использованием лоточной системы сбора ливневых вод при максимальном сохранении существующего рельефа.

См. лист 054-2014 ИО-2 Схема водоотведения.

Заданием на выполнение данного проекта разработка чертежей схема организации рельефа и картограмма земляных масс не предусмотрена.

**1.6. Техничко-экономические показатели.**

Наименование	Количество	Примечание
Площадь участка	27350 м <sup>2</sup>	
Площадь дорожных покрытий и площадок	16690 м <sup>2</sup>	
Площадь озеленения	10660 м <sup>2</sup>	

Примечания:

1. Ведомость малых форм см на листах 054-2014-АР-8 План расстановки МАФ и 054-2014-АР-6 Дендроплан.
2. Ведомость элементов освещения см. на листе 054-2014-АР-5 Схема функционального и декоративного освещения..
3. Ведомость элементов озеленения см. на листе 054-2014-АР-6 Дендроплан.
4. Ведомость перемещения грунта проектом не предусмотрена и должна выполняться по отдельному заданию.

## **ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**