

Российская Федерация Калининградская область

**никор проект**
архитектурное бюро

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

Заказчик: **Комитет архитектуры и строительства
администрации городского округа
"Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ АЛЛЕЯ СМЕЛЫХ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г.КАЛИНИНГРАДА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



г. Калининград, 2015

ООО "Никор Проект"

236039 Калининград, Ленинский пр-кт 109А, тел./факс (4012) 630-100, 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 17 декабря 2010 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

Заказчик: **Комитет архитектуры и строительства
администрации городского округа
"Город Калининград"**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ АЛЛЕЯ СМЕЛЫХ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г.КАЛИНИНГРАДА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

ГАП

П.В. Черненко

г. Калининград, 2015

ООО "Никор Проект"

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

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Главный инженер проекта

Б.Д. Новожилов

Инженер-экономист

С.Н. Русанова

Техник-архитектор

Н.А. Шевень

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

Черненко П. В.

**Материалы проекта планировки территории
с проектом межевания в его составе**

1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
2. Материалы в графической форме:

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

Содержание

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

1. Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых в Московском районе г. Калининграда" подготовлена по решению органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград", на основании:

- генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного НПИ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 22.02.2006 г. № 69;

- правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и нормативов, иной нормативной документации, а также согласно техническому заданию на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых в Московском районе г. Калининграда.

Учтены перспективные сети инженерно-технического обеспечения, иные решения, запроектированные в составе утвержденной документации по планировке территории:

- "Проект планировки территории в границах красных линий улиц Аллея Смелых - Держинского - железная дорога в Московском районе г. Калининграда";

- "Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах улиц Аллея Смелых - Ангарская - Луганская - Батальная в Московском районе г. Калининграда";

- "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. О. Кошевого – ул. Луганская – ул. Двинская – ул. Окская – ул. Аллея Смелых – ул. Н. Карамзина в Московском р-не г. Калининграда";

- "Проект планировки территории, расположенной в границах красных линий ул. Коммунистическая – пер. Иртышский – ул. Ген. Толстикова – ул. О. Кошевого – ул. Аллея Смелых – ул. Окская – дор. Окружная в Московском районе г. Калининграда".

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград".

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в южной части г. Калининграда, примыкает к южной границе городского округа "Город Калининград". Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 22,59 га, участок протяжённый в направлении "север-юг" на длину около 2,2 км. Территория в указанных границах в период подготовки проекта используется для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры "улица Аллея Смелых", устройства примыканий прилегающих улиц в жилой застройке, улиц и дорог научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов, устройства перехода линий железной дороги. На участке от ул. Дзержинского до ул. Лётной (ул. Зои Космодемьянской) устроено полотно трамвайного пути.

Улица Аллея Смелых по положению в структуре улично-дорожной сети г. Калининграда фактически выполняет функции городской магистральной улицы, однако, по основным техническим и транспортно-эксплуатационным параметрам не соответствует таковым: ширина проезжей части (полотна) на некоторых участках не достигает 6,0 м, наименьшие радиусы кривых в плане не достигают 50,0 м, ширина тротуаров меньше рекомендованных минимальных 2,25 м. Ширина ул. Аллеи Смелых в красных линиях, определяемых по границам существующих земельных кадастровых участков, составит 28,0 – 29,0 м на участке от ул. Дзержинского до ул. Клавы Назаровой и 22,0 – 24,0 м, в отдельных частях до 18,0 – 19,0 м на участке от ул. Полтавской до ул. Н. Карамзина.

На своём протяжении ул. Аллея Смелых пересекает: на участке от ул. Клавы Назаровой до ул. Откосной в двух уровнях, по путепроводу автомобильного транспорта и под железнодорожным мостом, линии железной дороги; на участке от ул. Окской до ул. Интернациональной по мостовому переходу – **река Товарная**.

Прилегающие к ул. Аллея Смелых территории используются для размещения объектов жилой, общественной, производственной и иной застройки в соответствии с определёнными правилами землепользования и застройки г. Калининграда границами территориальных зон.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

- санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов) – источников вредного воздействия на среду обитания человека; санитарно-защитных зон железных и автомобильных дорог;
- 3-его пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения; санитарно-защитной полосы водовода питьевого назначения;
- охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- прибрежных защитных полос, водоохраных зон водных объектов общего пользования; береговых полос водных объектов общего пользования;
- зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с графическими материалами генерального плана г. Калининграда, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", материалами утверждённых проектов планировок территорий, иными материалами в графической форме, имеющимися в распоряжении **Комитета архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград"**.

Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон охраны объектов культурного наследия отображены в соответствии с материалами соответствующего постановления Правительства Калининградской области об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград".

Наличие зон с особыми условиями использования территорий не оказывает влияние на возможность планируемого размещения (реконструкции) линейного объекта – ул. Аллея Смелых. Планируемый к размещению (реконструируемый) линейный объект допускается размещать в каждой из зон с особыми условиями использования территорий, действие которых распространяется на участки территории в границах настоящего проекта планировки.

4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории установлены в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территории, необходимой и предназначенной для планируемого размещения (реконструкции) линейного объекта – магистральной улицы Аллея Смелых.

Ширина улицы Аллея Смелых в красных линиях определена в соответствии с требованиями для размещения магистральной улицы и с учётом её прохождения в условиях сложившейся застройки, и составляет: в северной части проекта планировки территории, на участке от ул. Дзержинского до мостового перехода через линию железной дороги в среднем 32,5 м; в срединной части территории, от мостового перехода через линию железной дороги до ул. Интернациональной – в среднем около 24 м, в наиболее узком месте 21 м; в южной части, на участке от ул. Николая Карамзина до ул. Б. Окружная – до 50 и более м.

Линиями регулирования застройки в границах настоящего проекта планировки территории являются линии отступа от красных линий, границы зон охраны объектов культурного наследия. Линии отступа от красных линий с целью размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" и составляют для всех территорий в границах проекта планировки, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, 5 м. Границы зон охраны объектов культурного наследия отображены в соответствии с материалами соответствующего постановления Правительства Калининградской области об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

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

5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемые к размещению объекты федерального значения, объекты регионального значения в границах настоящего проекта планировки территории отсутствуют.

Планируемым к размещению объектом капитального строительства местного (муниципального) значения (объектом реконструкции) является магистральная улица Аллея Смелых. Реконструкция улицы Аллея Смелых потребует:

- устройства (реконструкции) мостового перехода через линию железной дороги на участке от ул. Клавы Назаровой до ул. Полтавской (ул. Откосной);

- устройства (реконструкции) мостового перехода через **реку Товарную** на участке от ул. Окской до ул. Интернациональной;

- устройства (размещения) инженерных сетей, объектов инженерно-технического обеспечения магистральной улицы;

- устройства (размещения) остановочных пунктов для остановки общественного автотранспорта –автобусов, включая автобусы малого класса (маршрутные такси) в количестве 15 единиц в оба направления движения, из них 10 на участке от ул. Полтавской (от пересечения линии железной дороги) до **ул. Б. Окружная** – с устройством остановочных карманов.

Проектом планируется реконструировать рельсовую трамвайную линию в два встречных пути с размещением трамвайного полотна совмещённо, по центру улицы, на участке от ул. Дзержинского до ул. Зои Космодемьянской. Для трамвая предусмотрено устройство 6 остановочных пунктов в обоих направлениях движения, устройство конечного разворотного пункта (кольца) в районе ул. Зои Космодемьянской.

Конечный состав и характеристики планируемых к размещению, перечисленных выше объектов следует определять на последующих стадиях проектирования.

Размещение иных объектов настоящим проектом планировки территории не планируется.

Зона планируемого размещения магистральной улицы Аллея Смелых, линейных объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей), объектов инженерно-технического обеспечения – территория указанной улицы в границах красных линий.

6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта

Некоторые параметры планируемого к размещению (реконструируемого) линейного объекта – магистральной улицы Аллея Смелых:

- количество полос движения - 4, по 2 в каждом направлении движения, на участке от ул. Дзержинского до ул. Зои Космодемьянской – с устройством разделительной полосы, с размещением трамвайного полотна;

- длина магистрали от примыкания ул. Дзержинского до примыкания к ул. **Б. Окружная** - 4565 м;

- ширина в границах проезжей части: на участке от ул. Дзержинского до ул. Зои Космодемьянской - 27 м; на участке от ул. Зои Космодемьянской до ул. **Б. Окружная** - 15 м;

- минимальные горизонтальные радиусы (на участке от ул. Окской до ул. Н. Карамзина) - 90 м;

- количество пересечений (примыканий) улиц и проездов общего пользования, с учётом примыканий к ул. Дзержинского, ул. **Б. Окружная** (без учёта примыканий проездов не общего пользования) – 22.

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

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение (реконструкцию) линейного объекта – ул. Аллеи Смелых.

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

8. Общие предложения по защите территории
от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проведение мероприятий по гражданской обороне.

Меры по обеспечению пожарной безопасности территории

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций, мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подзаконными актами, соответствующими ведомственными и нормативными документами.

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

Планирование, организация и проведение мероприятий по гражданской обороне осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления на территориях в границах муниципальных образований и организациями на территориях в границах проекта планировки, в пределах своих полномочий и в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Органами, осуществляющими управление гражданской обороной, являются: федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на решение задач в области гражданской обороны; территориальные органы - региональные центры по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий; органы, уполномоченные решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации; структурные подразделения федеральных органов исполнительной власти, уполномоченные на решение задач в области гражданской обороны; структурные подразделения (работники) организаций, уполномоченные на решение задач в области гражданской обороны.

Организация выполнения и осуществление мер пожарной безопасности производится органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при проектировании зданий, сооружений, других объектов, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах. В

обязательном порядке разрабатываются планы тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей. Меры пожарной безопасности для территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.