

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: **МКУ "Управление капитального строительства  
МО "Городской округ "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Ю.ГАГАРИНА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА  
(ОТ УЛ. ОРУДИЙНОЙ ДО ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ),  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»  
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: **МКУ "Управление капитального строительства  
МО "Городской округ "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Ю.ГАГАРИНА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА  
(ОТ УЛ. ОРУДИЙНОЙ ДО ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ),  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Генеральный директор



Д.С. Кабаев

Инженер

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'С.С. Поремчук', is written over a faint circular stamp.

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2017 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

**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



П.В. Черненко

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

### **Общий состав проекта планировки и проекта межевания территории**

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
  - 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории
  - 1.2. Чертёж планировки территории
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
  - 2.1. Текстовые материалы: пояснительная записка
  - 2.2. Материалы в графической форме: карты, схемы
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть
  - 3.1. Чертёж межевания территории
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
  - 4.1. Опорный план



### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

<b>№.№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории городского округа	ПП-2	-
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП-3	1: 2 000
3.	Разбивочный чертёж красных линий	ПП-4	1: 1 000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-5	1: 2 000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-6	1: 1 000
6.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП-7	1: 1 000

## Содержание текстовых материалов (пояснительной записки)

Введение .....	7
1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки .....	9
1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация .....	9
1.1.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства .....	10
1.1.2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	10
1.2. Территории и объекты жилой застройки. ....	13
1.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания .....	14
1.4. Состояние инженерной инфраструктуры .....	15
1.5. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	15
1.5.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера .....	15
1.5.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера .....	18
1.6. Выводы общей характеристики территории .....	18
2. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, .....	20
2.1. Решения документов территориального планирования, .....	20
2.2. Решения ранее утверждённой документации по планировке территории .....	21
3. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	22
3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития. ....	22
3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства.....	22
3.2.1. Планируемый к размещению линейный объект – объект местного (муниципального) значения.....	22
3.2.2. Планируемые к размещению объекты систем инженерно-технического обеспечения территории .....	23
3.2.3. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории.....	23
3.3. Учёт прав и законных интересов граждан .....	24
4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций.....	25
5. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации .....	27
6. Охрана окружающей среды .....	28

## Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта" подготовлена по решению органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград", на основании:

- постановления Администрации городского округа "Город Калининград" от 07.12.2016 г. № 1829; задания на разработку документации по планировке территории № 41/16, утвержденного 29.12.2016 г.

- генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного ООО "Научно-производственная организация "Южный градостроительный центр" (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225;

- 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, в том числе:

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;  
- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;  
- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;  
- положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;

- положения "О порядке установления границ землепользования (межевания) в городе Калининграде", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330;

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 \*";

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иной нормативной документации, включая Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утверждённые решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 17.12.2014 г. №438.

Учтены установленные красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и иные перспективные решения, предусмотренные в составе утвержденной документации по планировке территории:

- "Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "Эстакада Восточная" от ул. Молодой Гвардии (через Московский проспект и ул. Подп. Емельянова) до улицы Муромская с мостами через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде Калининградской области" (постановление Правительства Калининградской области от 27.08.2015 №511);
- "Проект планировки, застройки и межевания территории, расположенной в границах улиц: Литовский Вал – ул. Ю. Гагарина – границы городской черты (Восток 2)" (постановление главы города Калининграда – мэра города об утверждении от 24.11.2006 г. №2750);
- "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах улиц Ю. Гагарина – Орудийная – Сурикова – граница городской черты в Ленинградском районе (постановление главы администрации городского округа "Город Калининград" об утверждении от 30.10.2009 г. №1944).

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – МКУ "Управление капитального строительства".

## **1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)**

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в восточной части г. Калининграда, примыкает к восточной границе городского округа "Город Калининград". Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 12,83 га, участок протяжённый в направлении "юго-запад – северо-восток" на длину около 1,18 км. Территория в указанных границах в период подготовки проекта используется для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры "улица Ю. Гагарина", устройства пересечения с ул. Орудийной – ул. Молодой Гвардии (юго-западная часть территории в границах проекта планировки), устройства примыканий прилегающих улиц в жилой застройке, улиц и дорог промышленных и коммунально-складских районов. Границы проекта планировки включают территории, непосредственно прилегающие к пересечению улиц Ю. Гагарина и Орудийной.

### **1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация**

В период подготовки настоящего проекта планировки территории улица Ю. Гагарина по положению в структуре улично-дорожной сети г. Калининграда выполняет функции городской магистральной улицы, однако, по основным техническим и транспортно-эксплуатационным параметрам не соответствует таковым, рекомендованным для магистралей городского значения в части ширины проезжей части (полотна; не достигает 7,0 м) на некоторых участках, наименьших радиусов отдельных кривых в плане (не достигают 50,0 м), ширины тротуаров. Если установить красные линии по существующим границам земельных кадастровых участков, образованных на территориях, смежных с территорией улицы Ю. Гагарина, то минимальная ширина ул. Ю. Гагарина в красных линиях составит 20,0 м на участке дома 225 по ул. Ю. Гагарина, а средняя ширина на участке в границах проекта планировки – около 24,0 м.

На своём участке длиной около 115,0 м от пересечения с ул. Орудийной – ул. Молодой Гвардии, к северо-западу от пересечения, к северной стороне ул. Ю. Гагарина походит руч. Гагаринский и течёт на этом участке параллельно ул. Ю. Гагарина.

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

раздел 2 "Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки).

#### 1.1.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

Границами зон размещения объектов капитального строительства на территории в границах проекта планировки являются линии отступа от красных линий, устанавливаемые в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки для зон, частично или полностью попадающих в границы настоящего проекта планировки территории, для которых в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации установлены градостроительные регламенты.

Величина отступа от красной линии составляет 5 м (п. 15 раздела 2 "Общие положения в отношении градостроительных регламентов" Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в текущей редакции).

#### 1.1.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория в границах настоящего проекта планировки частично **находится в границах** следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов) – источников вредного воздействия на среду обитания человека (эти объекты (их состав, местоположение) отображены на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, лист ПП-5);
- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- водоохранных зон, береговых полос общего пользования ручья Гагаринского.

В соответствии с санитарными правилами и нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"), в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и

оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Границы санитарно-защитных зон отображены в соответствии с данными Росреестра.

"Правилами охраны газораспределительных сетей", утверждёнными постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878, пункт 7 (а) указанных "Правил...", для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода, для шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП) – 10 м от границ объекта. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), состав которых определён указанными "Правилами охраны газораспределительных сетей". Кроме этого, минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принимаются в соответствии с приложением Б свода правил СП 62.13330.2011\* "Газораспределительные системы" и составляют, в зависимости от давления газа (МПа): - от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости I-III и конструктивной пожарной опасности классов С0, С1: до 0,3 МПа – не установлены; свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м; от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов С2, С3: до 0,1 МПа – не установлены; свыше 0,1 МПа до 0,3 МПа и свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м.

"Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, устанавливаются охранные зоны: - вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем

расстоянии: проектного (номинального) класса напряжения до 1 кВ – 2,0 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) (для высоковольтных ВЛ класса напряжения 6 и 10 кВ это расстояние - 10 м; для ВЛ-35 кВ – 15 м. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Охранная зона кабеля связи установлена в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578), размер охранной зоны подземного кабеля связи составляет не менее 2 м с каждой стороны кабеля. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодиффузии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффузии. Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодиффузии (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" установлены требования к охраняемым зонам тепловых сетей.. Охраняемые зоны устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Порядок использования и ограничения использования водоохраняемых зон водных объектов, береговой полосы водных объектов общего пользования установлен водным законодательством Российской Федерации, ст. 65 и ст. 6 Водного кодекса Российской



Федерации, соответственно. Границы водоохранной зоны и береговой полосы руч. Гагаринского отображены в соответствии с данными Росреестра.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей, за исключением подземных (надземных с обвалованием) газопроводов, до зданий и сооружений принимаются по таблице 15 пункта 12.35 свода правил СП 42.13330.2011\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Эти расстояния составляют:

- от линий водопровода и напорной канализации – 5,0 м;
- от линий самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3,0 м;
- от линий сопутствующего дренажа – 0,4 м;
- от тепловых сетей: до наружной стенки канала (тоннеля) - 2,0 м; от оболочки бесканальной прокладки – 5,0 м;
- от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м;
- от каналов коммуникационных тоннелей – 2,0 м.

Границы и особые условия использования территории иных зон в границах проекта планировки не установлены.

Объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия и их зоны охраны в границах проекта планировки отсутствуют.

Наличие перечисленных выше зон с особыми условиями использования территорий не оказывает влияние на возможность планируемого размещения линейного объекта ул. Ю. Гагарина. Планируемый к размещению объект допускается размещать в каждой из зон с особыми условиями использования территорий, действие которых распространяется на участки территории в границах настоящего проекта планировки (за исключением охранных зон инженерных коммуникаций – без дополнительных согласований).

## **1.2. Территории и объекты жилой застройки.**

### **Системы социальной инфраструктуры.**

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение (реконструкцию) линейного объекта ул. Ю. Гагарина.

В части обеспечения жилой застройки в границах проектирования подходами

(подъездами) от улично-дорожной сети, при подготовке проекта планировки территории и в соответствии с требованиями задания на подготовку документации по планировке территории № 41/16 (подпункт "б" пункта 7.2 указанного задания) проектом предусмотрены анализ возможности организации и организация такого подхода (подъезда) к земельному участку кадастровый номер 39:15:131932:8 по ул. Орудийной (ул. Орудийная – пер. Полевой; юго-западная часть территории проекта планировки).

Иные вопросы характеристики и развития территории в части размещения объектов жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры (объектов социально-культурного назначения) при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

### **1.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания**

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории – автомобильный. Иные виды транспорта на территории в границах проекта планировки не используются.

Пассажирский транспорт, осуществляющий перевозки в границах настоящего проекта планировки территории представлен:

городскими автобусами маршрутов:

- 11, Молодой Гвардии – П. Морозова;
- 19, Артиллерийская (конечная) – пос. Прибрежный;
- 24, ТЦ Клондайк – Брусничная;

междугородными автобусами маршрутов:

- 101, пос. Константиновка – пос. Луговое;
- 103, пос. Константиновка – автовокзал;
- 104, пос. Ярославское – автовокзал;
- 146, пос. Черемхово – пос. Яблоневка-2;
- 146к, пос. Малое Васильково – пос. Заречное;
- 149, пос. Каширское – Южный вокзал;
- 150, пос. Васильково-2 – автовокзал;
- 159, СО Колосок (конечная) – автовокзал.

#### **1.4. Состояние инженерной инфраструктуры**

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение линейных объектов, вопросы характеристики и развития территории в части состояния инженерной инфраструктуры не рассматривались: вопросы водоотведения самого объекта ул. Ю. Гагарина, вопросы электроснабжения в части обеспечения работоспособности систем освещения, систем регулирования дорожного движения следует решать на последующих стадиях проектирования. Вопросы перекладки (реконструкции) существующих коммунальных (инженерных) сетей при размещении линейного объекта ул. Ю. Гагарина следует решать с учётом перспектив развития смежных территорий и планов перспективного развития инженерной инфраструктуры на последующих стадиях проектирования. Иные вопросы, связанные с планируемым размещением объектов инженерной инфраструктуры при размещении указанного выше линейного объекта транспортной инфраструктуры не рассматриваются.

#### **1.5. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

- природные опасности: метеорологические; гидрологические; геологические опасные явления;
- природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения; аварии на транспорте; аварии на взрывопожароопасных объектах.
- биолого-социальные опасности.

##### **1.5.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера**

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявлений засух и природных пожаров;

- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- 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 30 С<sup>0</sup> и выше в течение более 5 суток);

- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С<sup>0</sup> и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других), срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение

линий ЛЭП и, в связи с налипанием снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры, экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно - сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25<sup>0</sup>С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления). Основной причиной подтоплений являются: большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления, землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв. Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории г. Калининграда следует, что существует вероятность возникновения:

- ЧС связанной с землетрясением интенсивностью не более 4-5 баллов.

Возможные в границах проекта планировки территории опасные метеорологические

явления:

- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь, количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- продолжительные сильные дожди, количество осадков 100 мм и более за период 12 часов но не менее 48 часов.

#### 1.5.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Для проекта планировки территории, подготавливаемого с целью размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры ул. Ю. Гагарина, из возможных перечисленных выше техногенных чрезвычайных ситуаций имеют значение аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Согласно паспорту безопасности территории города, автодороги рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП, однако на территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах. Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

### 1.6. Выводы общей характеристики территории

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта планировки пригодна для размещения (реконструкции) линейного объекта – магистральной улицы общегородского значения – ул. Ю. Гагарина с учётом наличия в границах проекта

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

планировки оформленных в установленном порядке земельных участков под существующими объектами.

## **2. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки**

### **2.1. Решения документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования**

В соответствии с п. 4.6 Задания на разработку документации по планировке территории № 41/16 "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта", настоящим проектом следует предусмотреть размещение линейного объекта. Таким объектом в границах проекта планировки является улица Ю. Гагарина.

Согласно генеральному плану муниципального образования Городской округ "Город Калининград", утвержденному решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 22.02. 2006 г. № 69 (Карта развития городских магистралей и улично-дорожной сети городского округа), ул. Ю. Гагарина и пересекающие её ул. Орудийная, ул. Молодой Гвардии являются магистральными улицами общегородского значения. На протяженности от ул. Орудийной до границы городского округа "Город Калининград", трасса ул. Ю. Гагарина проходит по территориям следующих функциональных зон (последовательно): застройки многоэтажными жилыми домами и зоны смешанного функционального назначения (на участке до пересечения с ул. Орудийной – ул. Молодой Гвардии); зоны застройки малоэтажными и зоны застройки индивидуальными жилыми домами, зоны производственно-коммунальных объектов.

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г., в целом соответствуют решениям генерального плана. При противоречии между этими документами приоритет отдавался генеральному плану городского округа "Город Калининград".

Утвержденные в составе Генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" категории элементов улично-дорожной сети, границы и виды функциональных зон, территориальных зон стали основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории.



## **2.2. Решения ранее утверждённой документации по планировке территории в границах настоящего проекта планировки и на сопредельных территориях**

Для территорий, смежных с территорией настоящего проекта планировки были подготовлены и утверждены:

- "Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "Эстакада Восточная" от ул. Молодой Гвардии (через Московский проспект и ул. Подп. Емельянова) до улицы Муромская с мостами через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде Калининградской области" (постановление Правительства Калининградской области от 27.08.2015 №511);

- "Проект планировки, застройки и межевания территории, расположенной в границах улиц: Литовский Вал – ул. Ю. Гагарина – границы городской черты (Восток 2)" (постановление главы города Калининграда – мэра города (наименование главы города Калининграда – в ред. постановления) об утверждении от 24.11.2006 г. №2750);

- "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах улиц Ю. Гагарина – Орудийная – Сурикова – граница городской черты в Ленинградском районе (постановление главы администрации городского округа "Город Калининград" об утверждении от 30.10.2009 г. №1944).

Материалы указанной выше документации по планировке территории, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, и решения этих проектов в части установления красных линий, границ зон размещения объектов капитального строительства и границ образуемых земельных участков учтены при подготовке настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями п. 4.5 Задания на разработку документации по планировке территории № 41/16 "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта".

### **3. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Задачами подготовки проекта планировки территории, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

#### **3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.**

Элементами планировочной структуры, в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры", является, в том числе, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

Основным параметром планировочной структуры, определяемым характеристиками планируемого к размещению линейного объекта (п. 2.1 "Решения документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования", п. 3.2.1 "Планируемый к размещению линейный объект – объект местного (муниципального) значения" настоящей пояснительной записки), является ширина зоны (территории) планируемого размещения линейного объекта. В части изменения этого параметра ширина зоны планируемого размещения линейного объекта увеличена до размера не менее 24,0 м (в том числе: решениями ранее утверждённой документации по планировке территории – в районе дома 225 по ул. Ю. Гагарина, решениями проекта планировки – в районе примыкания переулка Ю. Гагарина).

#### **3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства.**

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

3.2.1. Планируемый к размещению линейный объект – объект местного (муниципального) значения

На территории в границах настоящего проекта планировки планируется размещение линейного объекта ул. Ю. Гагарина с максимально возможным приближением её технических и транспортно-эксплуатационных параметров к таковым, рекомендованным для магистральных

улиц городского значения регулируемого движения. Это позволит довести её технические параметры до уровня их соответствия значению магистрали, размещение которой возможно в условиях реконструкции в сложившейся застройке.

Планируется довести ширину проезжей части улицы Ю. Гагарина до четырёх полос движения в двух направлениях, по две полосы движения в каждом направлении. Расстояние между крайними бортовыми камнями должно составить: до 15,0 м с размещением с разделительной полосой на отдельных участках. За краями проезжей части предполагается устройство тротуара шириной до 3,0 м с каждой из сторон.

С учётом указанных технических и транспортно-эксплуатационных параметров, предлагаемых для улицы Ю. Гагарина при её реконструкции, в целях подготовки настоящего проекта планировки территории была определена зона планируемого размещения указанного линейного объекта транспортной инфраструктуры и установлены красные линии, обозначающие границы территорий (границы земельных участков), на которых расположен указанный линейный объект.

Настоящим проектом планировки территории планируется также размещение проезда – подъезда к з.у. к.н. 39:15:131932:8.

### 3.2.2. Планируемые к размещению объекты систем инженерно-технического обеспечения территории

Материалы, предусматривающие перспективное развитие инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории не предоставлены.

Решениями проекта планировки территории размещение объектов систем инженерно-технического обеспечения территории не планируется по основаниям, изложенным в п. 1.4 "Состояние инженерной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки.

### 3.2.3. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории

Характеристики элементов системы транспортного обслуживания территории для целей настоящего проекта планировки территории были приняты:

- в части категорий примыкающих к ул. Ю. Гагарина улиц, проездов; в части направлений движений по примыкающим улицам, проездам – соответствующими материалами генерального плана городского округа "Город Калининград" (см. раздел 2.1 "Решения документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования" настоящей пояснительной записки);

- в части организации примыканий, пересечений ул. Ю. Гагарина; в части размещения: остановочных пунктов общественного транспорта; искусственных дорожных сооружений; элементов обустройства – соответствующими "Проекту планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "Эстакада Восточная" от ул. Молодой Гвардии (через Московский проспект и ул. Подп. Емельянова) до улицы Муромская с мостами через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде Калининградской области" и проекту реконструкции ул. Ю. Гагарина, материалы которого были переданы в составе исходной документации.

### **3.3. Учёт прав и законных интересов граждан при реализации решений настоящего проекта планировки территории**

Решения настоящего проекта планировки территории должны учитывать права и законные интересы лиц, проживающих или осуществляющих деятельность на территории в границах проекта планировки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации**

Снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

Меры по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с размещением на территории в границах проекта объектов транспорта следует разработать при подготовке паспортов безопасности указанных объектов. Данные паспортов безопасности объектов следует, по готовности, включать в состав "Паспорта безопасности территории муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

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 от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и в соответствии с "Методическими рекомендациями по реализации федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

## **5. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации**

В соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов являются вопросами местного значения городского округа.

Для реализации федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, округов в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать, а органы местного самоуправления городского округа контролировать в пределах своих полномочий, требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

В границах настоящего проекта планировки территории нет объектов, особые требования к размещению которых по техническому регламенту пожарной безопасности должен был бы учесть проектировщик.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в границах нормативного радиуса доступности от территории проекта планировки, по ул. 1812 года, д. 59, находится подразделение пожарной охраны – пожарно-спасательная часть №1 Ленинградского района г. Калининграда. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает установленных нормативом 10 мин.

## **6. Охрана окружающей среды**

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 г. №131-ФЗ;
- "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;
- "Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан" от 22.08.1993 г. №5487-1;
- "Об охране окружающей среды" 10.01.2002 г. №7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в границах проекта планировки территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объектов влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.



Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

## **Исходная документация**

## Красные линии

N	X	Y
1	1193021.50	356611.73
2	1193103.54	356643.34
3	1193105.84	356644.23
4	1193106.05	356645.51
5	1193114.03	356648.79
6	1193114.29	356648.14
7	1193120.34	356650.53
8	1193151.20	356662.70
9	1193150.89	356663.46
10	1193177.17	356674.17
11	1193177.39	356673.66
12	1193185.98	356677.41
13	1193207.50	356685.59
14	1193260.79	356707.12
15	1193264.98	356705.80
16	1193267.33	356706.54
17	1193285.13	356714.27
18	1193326.00	356726.80
19	1192764.98	356415.22
20	1192755.40	356427.18
21	1192742.92	356442.54
22	1192751.90	356449.21
23	1192760.58	356438.81
24	1192765.56	356432.98
25	1192767.63	356430.52
26	1192610.76	356468.25
27	1192622.72	356450.63
28	1192689.05	356400.40
29	1192675.82	356367.95
30	1192904.65	356556.93
31	1192901.36	356557.73
32	1192895.53	356555.88
33	1192875.80	356547.04
34	1192865.06	356540.68
35	1192861.27	356538.30
36	1192861.27	356538.30
37	1192840.47	356526.10
38	1192472.71	356310.27
39	1192455.45	356334.13
40	1192451.15	356331.54
41	1192468.68	356307.35
42	1193353.29	356733.29
43	1193366.45	356749.39
44	1193373.43	356757.73
45	1193397.91	356788.06
46	1192551.50	356425.02
47	1192510.84	356431.43

48	1192489.06	356431.59
49	1192456.51	356425.04
50	1192438.00	356419.62
51	1192426.57	356412.68
52	1192415.65	356398.09
53	1192402.79	356387.64
54	1192402.55	356387.44
55	1192550.77	356442.34
56	1192512.23	356448.42
57	1192487.43	356448.60
58	1192456.66	356442.41
59	1192721.32	356495.57
60	1192719.86	356485.94
61	1192716.03	356480.42
62	1192701.43	356468.58
63	1192702.62	356467.03
64	1192742.17	356489.81
65	1192741.33	356492.00
66	1192745.02	356509.96
67	1192468.83	356308.75
68	1192472.16	356308.74
69	1192470.50	356310.41
70	1192470.49	356307.08
71	1192551.87	356349.71
72	1192512.30	356339.15
73	1192752.74	356493.05
74	1192758.41	356497.64

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: **МКУ "Управление капитального строительства  
МО "Городской округ "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Ю.ГАГАРИНА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА  
(ОТ УЛ. ОРУДИЙНОЙ ДО ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ),  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»  
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: **МКУ "Управление капитального строительства  
МО "Городской округ "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Ю.ГАГАРИНА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА  
(ОТ УЛ. ОРУДИЙНОЙ ДО ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ),  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор



Д.С. Кабаев

Инженер

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "S.S. Poremchuk", is written on a white background.

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2017 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

**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



П.В. Черненко

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

## **Общий состав проекта планировки и проекта межевания территории**

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
  - 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории
  - 1.2. Чертёж планировки территории
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
  - 2.1. Текстовые материалы: пояснительная записка
  - 2.2. Материалы в графической форме: карты, схемы
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть
  - 3.1. Чертёж межевания территории
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
  - 4.1. Опорный план

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

### **Материалы основной части проекта планировки территории**

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Материалы в графической форме:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1: 1 000



## Содержание

1. Введение .....	7
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки .....	9
3. Зоны с особыми условиями использования территорий .....	10
4. Красные линии и линии регулирования застройки .....	11
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, иные объекты .....	12
6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта .....	13
7. Характеристика развития систем социального обслуживания, .....	14
8. Общие предложения по защите территории .....	15

## 1. Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта" подготовлена по решению органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград", на основании:

- постановления Администрации городского округа "Город Калининград" от 07.12.2016 г. № 1829; задания на разработку документации по планировке территории № 41/16, утвержденного 29.12.2016 г.

- генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного ООО "Научно-производственная организация "Южный градостроительный центр" (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225;

- 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, в том числе:

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;  
- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;  
- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;  
- положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;

- положения "О порядке установления границ землепользования (межевания) в городе Калининграде", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330;

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 \*";

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иной нормативной документации, включая Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утверждённые решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 17.12.2014 г. №438.

Учтены установленные красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и иные перспективные решения, предусмотренные в составе утвержденной документации по планировке территории:

- "Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "Эстакада Восточная" от ул. Молодой Гвардии (через Московский проспект и ул. Подп. Емельянова) до улицы Муромская с мостами через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде Калининградской области" (постановление Правительства Калининградской области от 27.08.2015 №511);
- "Проект планировки, застройки и межевания территории, расположенной в границах улиц: Литовский Вал – ул. Ю. Гагарина – границы городской черты (Восток 2)" (постановление главы города Калининграда – мэра города об утверждении от 24.11.2006 г. №2750);
- "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах улиц Ю. Гагарина – Орудийная – Сурикова – граница городской черты в Ленинградском районе (постановление главы администрации городского округа "Город Калининград" об утверждении от 30.10.2009 г. №1944).

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – МКУ "Управление капитального строительства".

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

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в восточной части г. Калининграда, примыкает к восточной границе городского округа "Город Калининград". Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 12,83 га, участок протяжённый в направлении "юго-запад – северо-восток" на длину около 1,18 км. Территория в указанных границах в период подготовки проекта используется для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры "улица Ю. Гагарина", устройства пересечения с ул. Орудийной – ул. Молодой Гвардии (юго-западная часть территории в границах проекта планировки), устройства примыканий прилегающих улиц в жилой застройке, улиц и дорог промышленных и коммунально-складских районов. Границы проекта планировки включают территории, непосредственно прилегающие к пересечению улиц Ю. Гагарина и Орудийной.

В период подготовки настоящего проекта планировки территории улица Ю. Гагарина по положению в структуре улично-дорожной сети г. Калининграда выполняет функции городской магистральной улицы, однако, по основным техническим и транспортно-эксплуатационным параметрам не соответствует таковым, рекомендованным для магистралей городского значения. Прилегающие к ул. Ю. Гагарина территории используются для размещения объектов жилой, общественной, производственной и иной застройки в соответствии с определёнными правилами землепользования и застройки г. Калининграда границами территориальных зон.

На своём участке длиной около 115,0 м от пересечения с ул. Орудийной – ул. Молодой Гвардии, к северо-западу от пересечения, к северной стороне ул. Ю. Гагарина походит руч. Гагаринский и течёт на этом участке параллельно ул. Ю. Гагарина.

### **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;
- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- водоохраных зон водных объектов, береговых полос водных объектов общего пользования.

Границы санитарно-защитных зон, водоохраных и береговых полос водных объектов общего пользования отображены в соответствии с графическими материалами генерального плана г. Калининграда, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", и по исходным данным Росреестра. Границы охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, минимальные расстояния от трасс сетей инженерной инфраструктуры до фундаментов зданий, сооружений установлены в соответствии с нормативными требованиями.

Наличие перечисленных выше зон с особыми условиями использования территорий не оказывает влияние на возможность планируемого размещения линейного объекта ул. Ю. Гагарина. Планируемый к размещению объект допускается размещать в каждой из зон с особыми условиями использования территорий, действие которых распространяется на участки территории в границах настоящего проекта планировки (за исключением охранных зон инженерных коммуникаций – без дополнительных согласований).

#### **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 линейного объекта улицы Ю. Гагарина.

Ширина улицы Ю. Гагарина в красных линиях определена в соответствии с требованиями для размещения магистральной улицы и с учётом её прохождения в условиях сложившейся застройки, и составляет не менее 24,0 м (в том числе: решениями ранее утверждённой документации по планировке территории – в районе дома 225 по ул. Ю. Гагарина, решениями проекта планировки – в районе примыкания переулка Ю. Гагарина).

Линиями регулирования застройки в границах настоящего проекта планировки территории являются линии отступа от красных линий. 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.

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 является магистральная улица общегородского значения ул. Ю. Гагарина.

Зона планируемого размещения магистральной улицы общегородского значения ул. Ю. Гагарина, линейных объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей), объектов инженерно-технического обеспечения – это территория указанной улицы в границах красных линий на участке от ул. Орудийной (ул. Молодой Гвардии) до границы муниципального образования "Городской округ "Город Калининград" протяжённостью 810 м и площадью 2,5 га (24994,0 кв. м).

Магистральную улицу общегородского значения Эстакада Восточная (существующие ул. Орудийная, ул. Молодой Гвардии), пересечение Эстакады Восточной с ул. Ю. Гагарина следует размещать в соответствии с материалами "Проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейного объекта "Эстакада Восточная" от ул. Молодой Гвардии (через Московский проспект и ул. Подп. Емельянова) до улицы Муромская с мостами через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде Калининградской области" (постановление Правительства Калининградской области от 27.08.2015 №511). Для планируемого размещения участка ул. Ю. Гагарина к западу от Эстакады Восточной следует подготовить документацию по планировке территории в соответствующих границах.

Настоящим проектом планировки территории планируется также размещение проезда – подъезда к з.у. к.н. 39:15:131932:8.

## **6. Параметры планируемого к размещению линейного объекта**

Некоторые параметры планируемого к размещению линейного объекта – магистральной улицы общегородского значения ул. Ю. Гагарина:

- количество полос движения 4, по 2 в каждом направлении движения, на отдельных участках – с устройством разделительной полосы;
- длина магистрали от ул. Орудийной (ул. Молодой Гвардии) до границы муниципального образования "Городской округ "Город Калининград" 810 м;
- ширина в границах проезжей части 14 м - 15 м;
- количество пересечений (примыканий) улиц и проездов общего пользования (без учёта пересечения с Эстакадой Восточной, без учёта примыканий проездов не общего пользования) – 4.

Некоторые параметры планируемого к размещению проезда – подъезда к з.у. к.н. 39:15:131932:8:

- количество полос движения 1, шириной не более 3,5 м;
- длина проезда 43 м.



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

Настоящий проект планировки территории является проектом, предусматривающим размещение линейного объекта ул. Ю. Гагарина.

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.

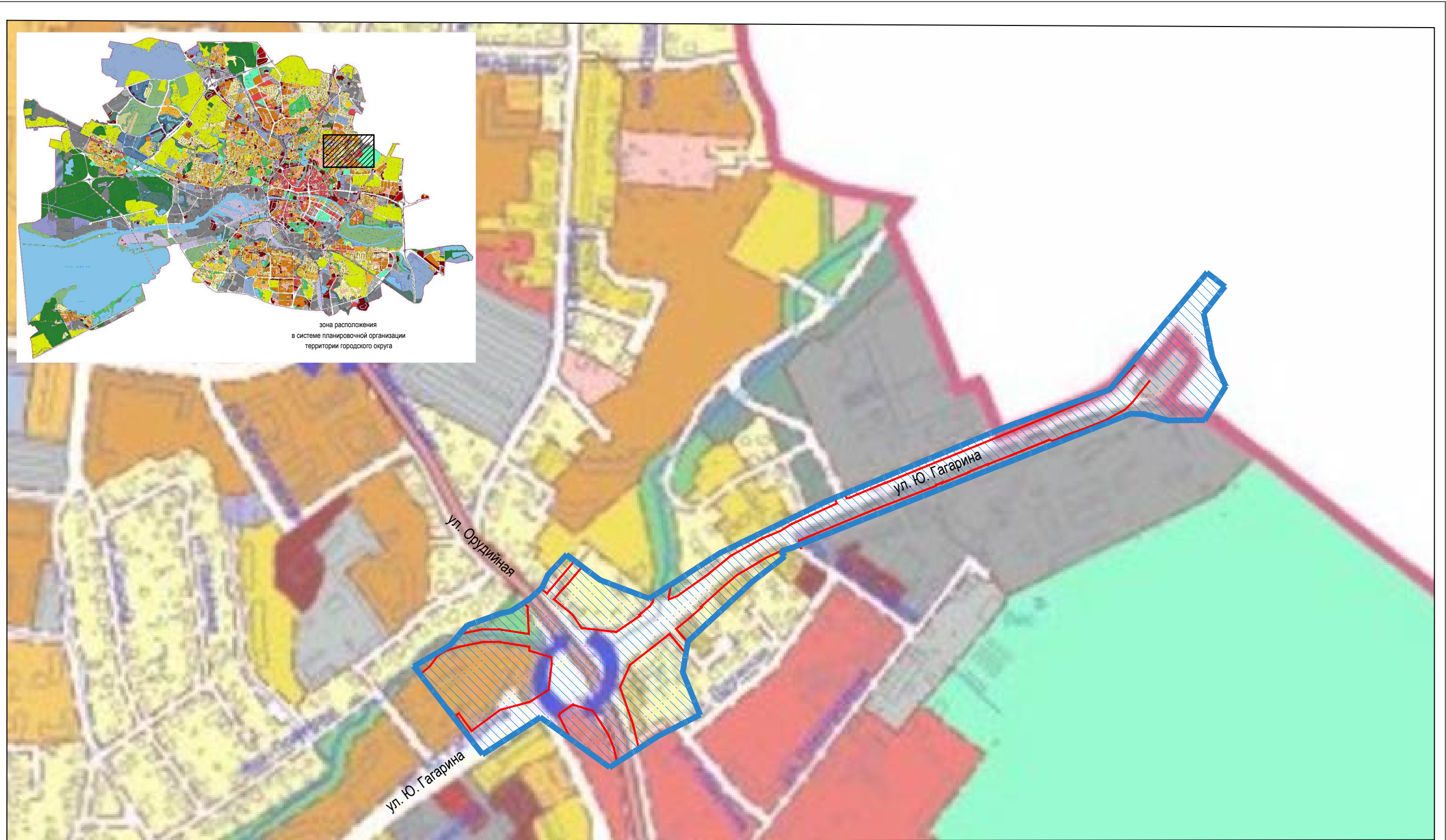
Защиту территорий от чрезвычайных ситуаций в границах проекта планировки территории следует осуществлять по основаниям, указанным в паспортах безопасности территорий соответствующих муниципальных образований и паспортов безопасности опасных объектов, находящихся на территории в границах проекта планировки, 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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе,  
в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда  
(от ул. Орудийной до границы городской черты),  
предусматривающий размещение линейного объекта

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.



Условные обозначения

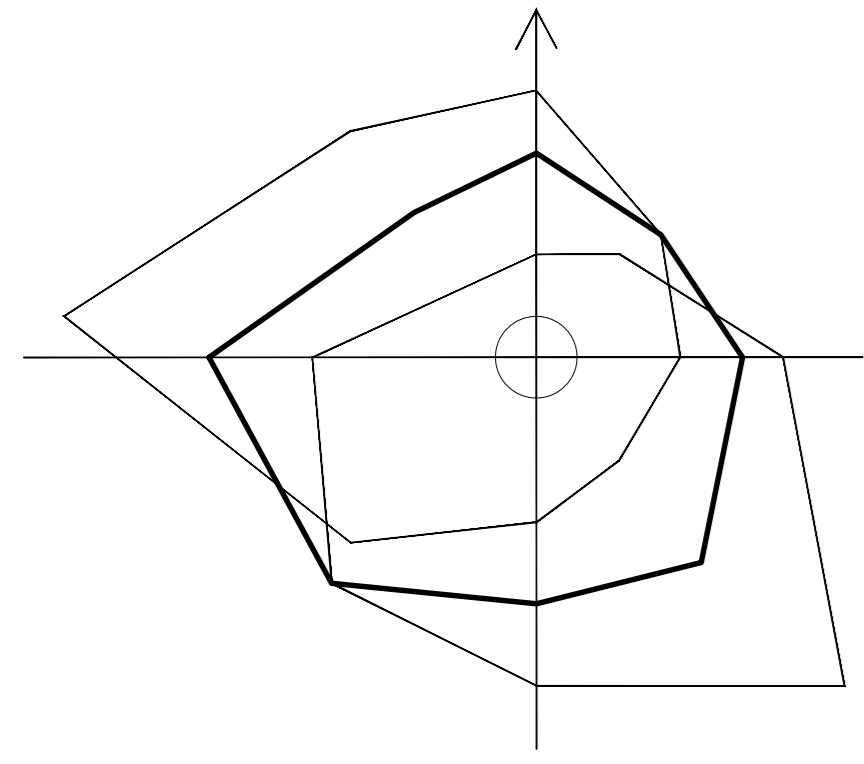
-  - граница муниципального образования "Городской округ "Город Калининград"
-  - граница зоны расположения проектируемой территории
-  - красные линии - границы элементов планировочной структуры

						Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства"				
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Директор	Кабаев Д.С.							ПП	2	
ГАП										
Исп.										
						Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации городского округа М1:5000				
Н.контроль						ООО "Центр инженерных изысканий"				









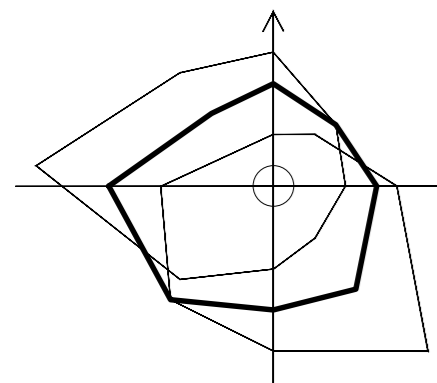
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ▬▬▬▬▬▬ Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
- ▬▬▬▬▬▬ Границы городского округа "Город Калининград"
- Красные линии, полученные в качестве исходных данных (дискретные красные линии)
- Красные линии, полученные в качестве исходных данных, подлежащие отмене
- Красные линии, установленные проектом планировки территории
- Красные линии, рекомендованные к установлению на территориях, смежных с территорией проекта планировки
- ▬▬▬▬▬▬ Границы земельных кадастровых участков по данным Росреестра
- 10 Характерная (поворотная) точка красной линии  
Передовой номер характерной точки красной линии в ведомости координат характерных точек

Примечания:  
1. Красные линии в целях настоящего проекта планировки территории установлены с учетом границ существующих кадастровых земельных участков с учетом решений ранее утвержденных проектов планировки территории.

						Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства"					
						Проект планировки территории с проектом межевания в 2-х экземплярах в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда					
						Ген. план территории с проектом межевания на территории земельного участка					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
Директор	Козлов Д.С.					Проект планировки территории		СП/ДМ		Лист 4	
Г.ЛП						Материалы по обоснованию					
Исп.						Рабочий чертеж красных линий				ООО "Центр инженерных решений"	
Н.контроль						М1/000					





- Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
- Граница городского округа "Город Калининград"
- Красные линии действующие, отображенные в соответствии с исходными данными
- Границы земельных кадастровых участков по данным Росреестра

ООО "Объединённые пивоварни Хейнекен"  
(филиал "Компания ПИТ")

ООО "Газпром Трансгаз Санкт-Петербург"

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

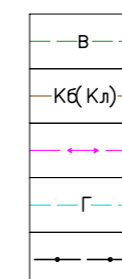
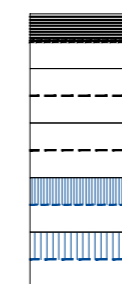
**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

- Санитарно-защитные зоны
- Охранные зоны коммунальных (инженерных) сетей и сооружений, минимальные отступы от трасс коммунальных сетей до фундаментов зданий, сооружений
- Нормативный минимальный отступ от водоводов (сети водопровода) до фундаментов зданий, сооружений
- Береговая полоса общего пользования руч. Гагаринского
- Водоохранная зона руч. Гагаринского

Примечания:  
1. Границы территорий объектов культурного наследия, границы и регламенты зон охраны объектов культурного наследия на территории проекта планировки не установлены

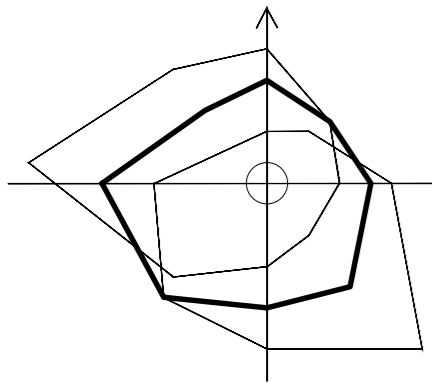
**Инженерные сети, для которых предусмотрено установление охранных зон**

- Водопроводные сети и водоводы
- Канализационные сети
- Линии электропередач
- Газовые сети
- Сети связи

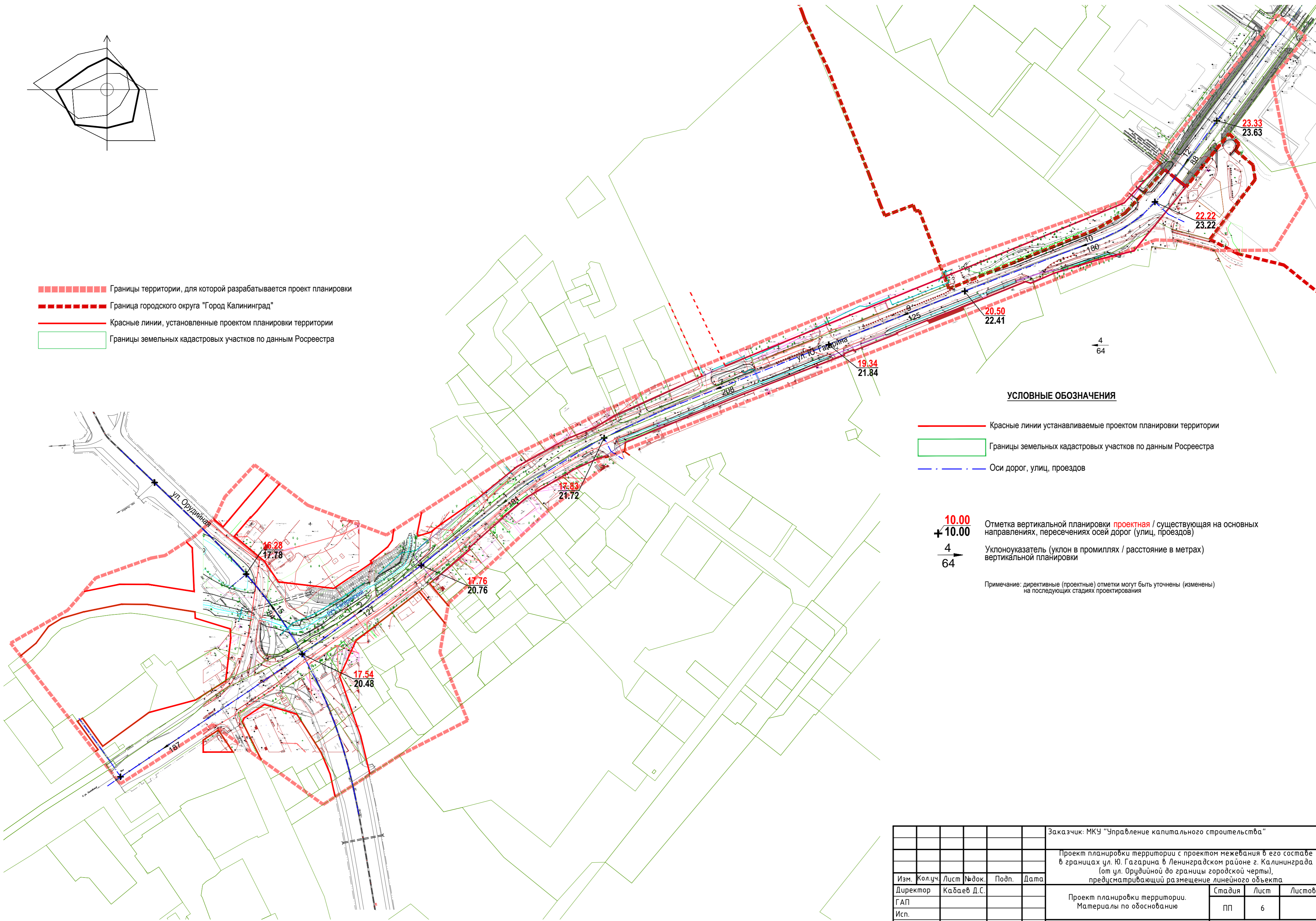


					Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства"		
					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудиной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор	Кабаев Д.С.					Проект планировки территории	Стадия
Г.АП						Материалы по обоснованию	Лист
Исп.							Листов
							ПП
							5
					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия		
					М1:2000		
					ООО "Центр инженерных изысканий"		
					Н.контроль		





- Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
- Граница городского округа "Город Калининград"
- Красные линии, установленные проектом планировки территории
- Границы земельных кадастровых участков по данным Росреестра



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Красные линии устанавливаемые проектом планировки территории
- Границы земельных кадастровых участков по данным Росреестра
- Оси дорог, улиц, проездов

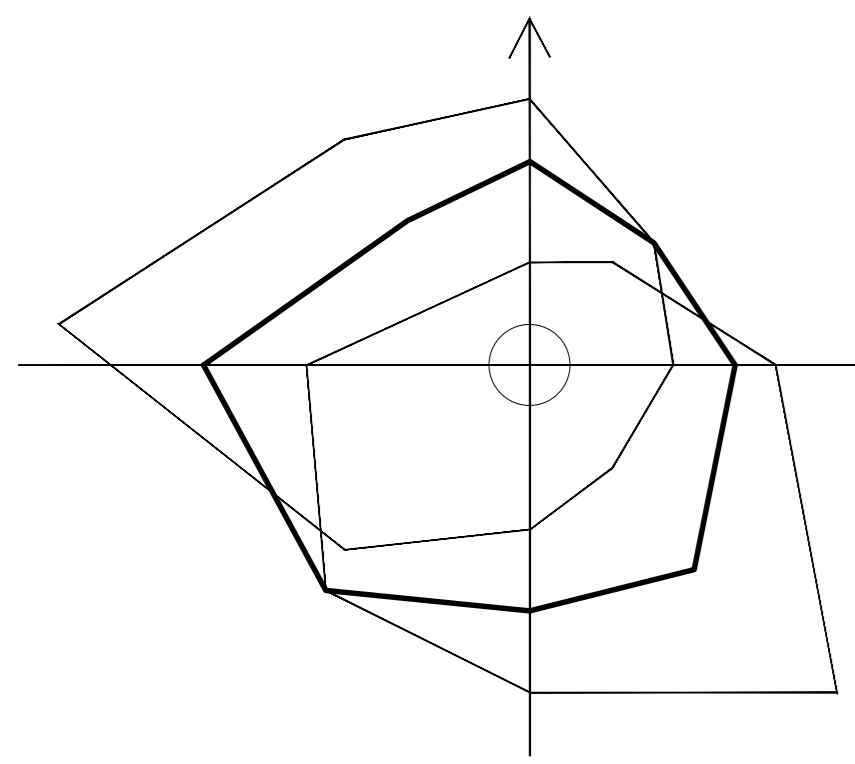
**10.00**  
**+ 10.00**    Отметка вертикальной планировки **проектная** / существующая на основных направлениях, пересечениях осей дорог (улиц, проездов)

$\frac{4}{64}$     Уклоноуказатель (уклон в промиллях / расстояние в метрах) вертикальной планировки

Примечание: директивные (проектные) отметки могут быть уточнены (изменены) на последующих стадиях проектирования

						Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства"			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудиной до границы городской черты), предусматривающий размещение линейного объекта			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор							ПП	6	
Исп.						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:2000	ООО "Центр инженерных изысканий"		
Н.контроль									





- Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
- Граница городского округа "Город Калининград"
- Красные линии, установленные проектом планировки территории
- Красные линии, размещенные к установлению на территориях, смежных с территорией проекта планировки
- Границы земельных кадастровых участков по данным Росреестра

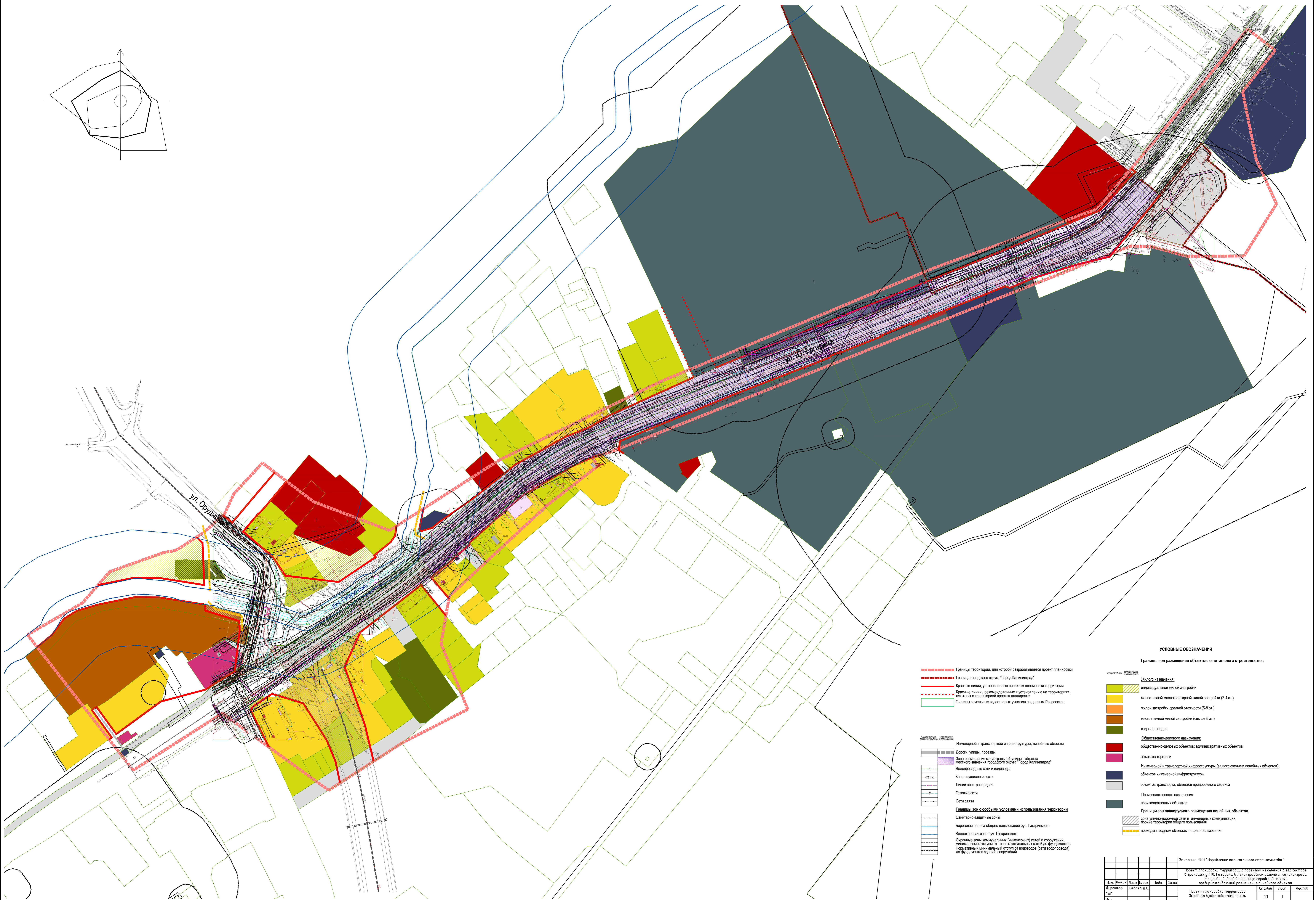
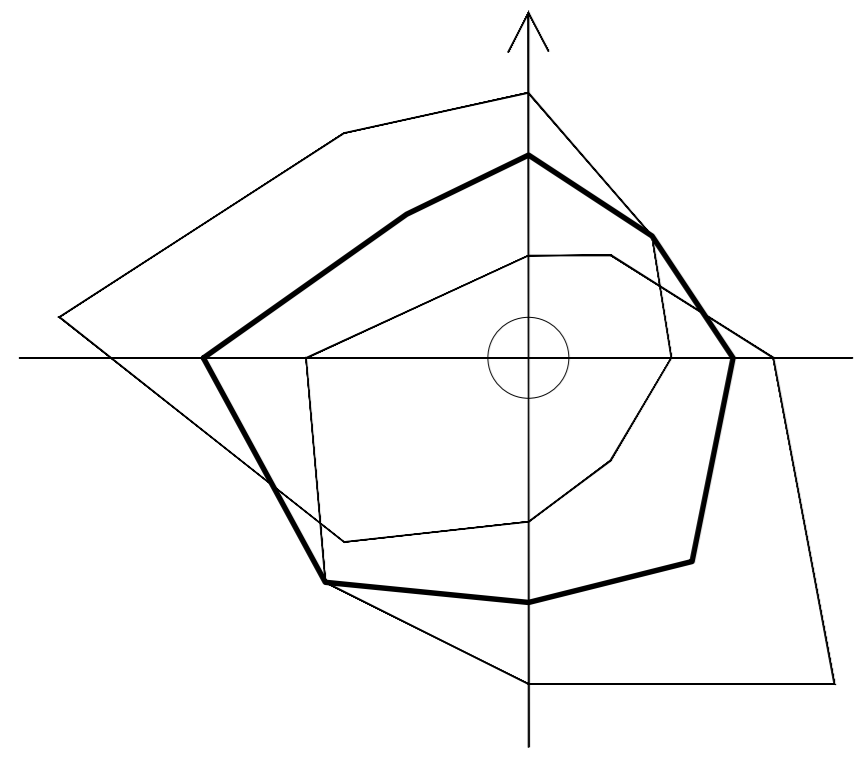


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Инженерной и транспортной инфраструктуры, линейные объекты**
- Водопроводные сети и водоводы
  - Сети бытовой (дождевой) канализации
  - Линии электропередач низкого/высокого напряжения
  - Газовые сети
  - Сети связи
  - - - Выносимые (демонтируемые) сети
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Санитарно-защитные зоны
  - Охраняемые зоны коммунальных (инженерных) сетей и сооружений, минимальные отступы от трасс коммунальных сетей до фундаментов
  - Нормативный минимальный отступ от водоводов (сети водопроводов) до фундаментов зданий, сооружений

Заказчик: МКЗ "Управление капитального строительства"		Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (оп. ул. Орудийная во границе городской черты), преобразовывающий разнотипные земельные участки	
Изм.	Листы	№ док.	Дата
Директор	Кабаев Д.С.		
ГАП		Материалы по обоснованию	Листы
Исп.		Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры М10000	Листы
Исполнитель			ООО "Центр инженерных систем"



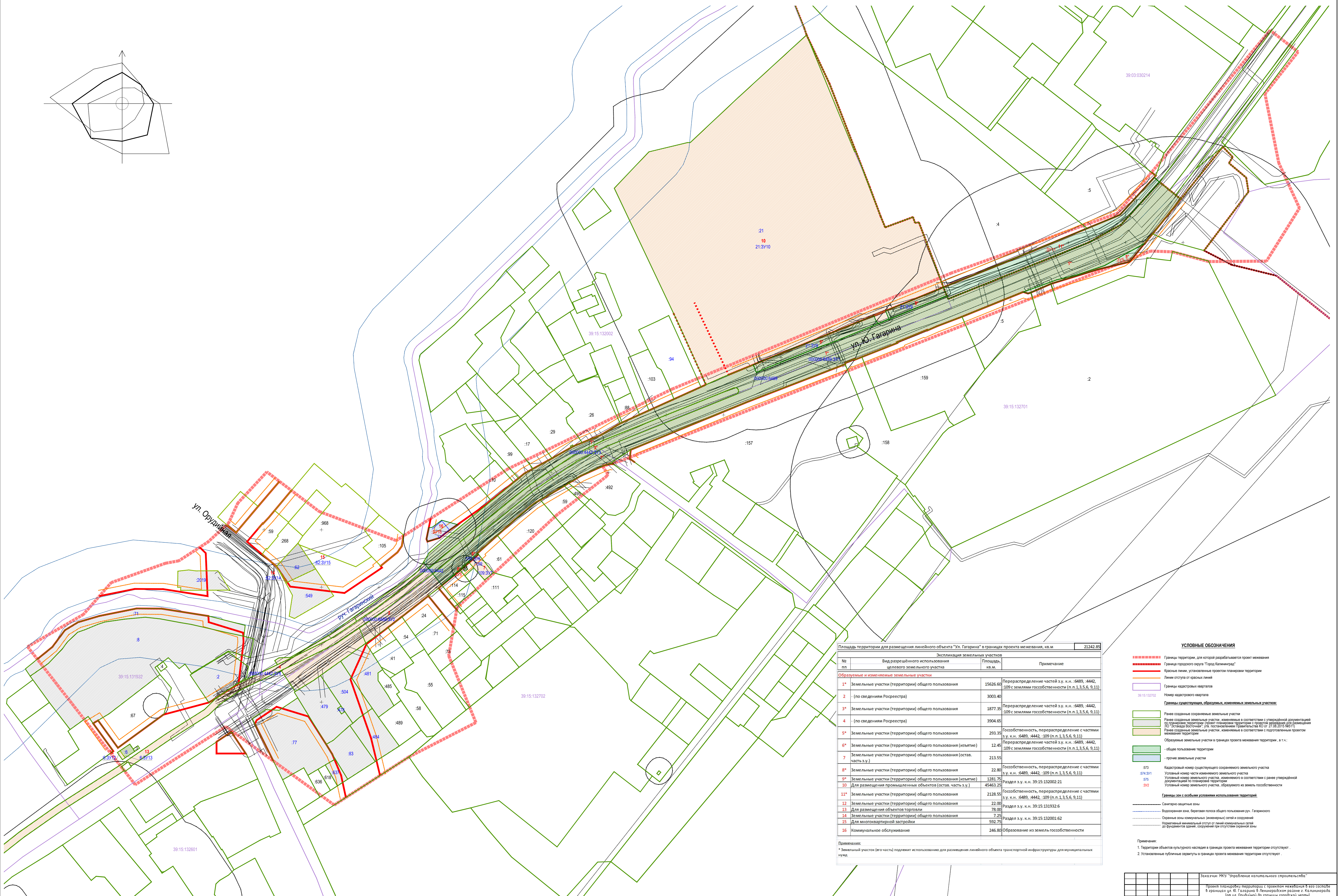
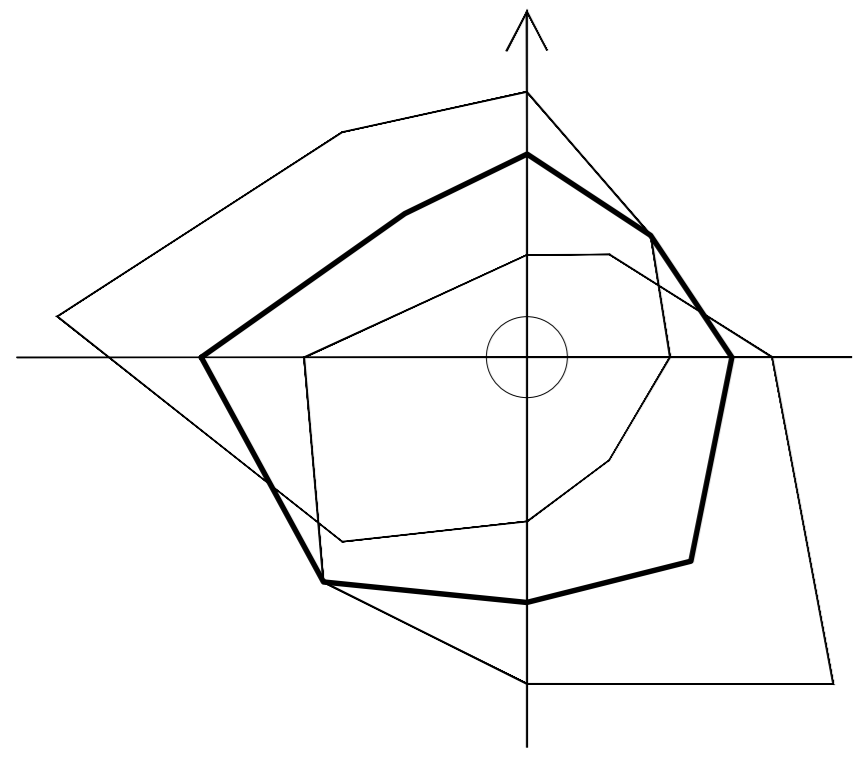


- Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки**
- Граница городского округа "Город Калининград"**
- Красные линии, установленные проектом планировки территории**
- Красные линии, рекомендованные к установлению на территориях, смежных с территорией проекта планировки**
- Границы земельных кадастровых участков по данным Росреестра**
- Инженерной и транспортной инфраструктуры, линейные объекты**
- Дороги, улицы, проезды**
- Зона размещения магистральной улицы - объекта местного значения городского округа "Город Калининград"**
- Водопроводные сети и водоводы**
- Канализационные сети**
- Линии электропередач**
- Газовые сети**
- Сети связи**
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Санитарно-защитные зоны**
- Береговая полоса общего пользования руч. Гагаринского**
- Водоохранная зона руч. Гагаринского**
- Охраняемые зоны коммунальных (инженерных) сетей и сооружений, минимальные отступы от трасс коммунальных сетей до фундаментов**
- Нормативный минимальный отступ от водоемов (сети водопровода) до фундаментов зданий, сооружений**

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы зон размещения объектов капитального строительства:**
- Жилое назначение:**
- индивидуальной жилой застройки
  - малозэтажной многоквартирной жилой застройки (2-4 эт.)
  - жилой застройки средней этажности (5-8 эт.)
  - многоэтажной жилой застройки (свыше 8 эт.)
  - садов, огородов
- Общественно-делового назначения:**
- общественно-деловых объектов, административных объектов
  - объектов торговли
- Инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением линейных объектов):**
- объектов инженерной инфраструктуры
  - объектов транспорта, объектов придорожного сервиса
- Производственного назначения:**
- производственных объектов
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов**
- зона улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, прочие территории общего пользования
  - проходы к водным объектам общего пользования

Заказчик: МКЗ "Управление капитального строительства"					
Проект планировки территории с проектом размещения объектов в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орудийной до границы городской черты), территория застройки до размещения линейных объектов					
Изм.	Колуч.	Лист	Фольд.	Полиг.	Дата
Директор	Кабаев Д.Г.				
ГАП					
Испол.					
Проект планировки территории (Основная (уберываемая) часть)			Этап	Лист	Листов
			ПП	1	
Чертеж планировки территории			ООО "Центр инженерных систем"		
М:1:500					





Площадь территории для размещения линейного объекта "Ул. Гагарина" в границах проекта межевания, кв. м: 21242,85

№ п/п	Вид разрешенного использования целевого земельного участка	Площадь, кв. м.	Примечание
<b>Образуемые и изменяемые земельные участки</b>			
1*	Земельные участки (территории) общего пользования	15626,60	Перераспределение частей з.у. к.н. :6489, -4442, -109 с землями государственности (п.п. 1,3,5,6, 9,11)
2	- (по сведениям Росреестра)	3003,40	
3*	Земельные участки (территории) общего пользования	1877,35	Перераспределение частей з.у. к.н. :6489, -4442, -109 с землями государственности (п.п. 1,3,5,6, 9,11)
4	- (по сведениям Росреестра)	3904,65	
5*	Земельные участки (территории) общего пользования	293,35	Государственность, перераспределение с частями з.у. к.н. :6489, -4442, -109 (п.п. 1,3,5,6, 9,11)
6*	Земельные участки (территории) общего пользования (изъятие)	12,45	Перераспределение частей з.у. к.н. :6489, -4442, -109 с землями государственности (п.п. 1,3,5,6, 9,11)
7	Земельные участки (территории) общего пользования (остав. часть з.у.)	213,55	
8*	Земельные участки (территории) общего пользования	22,80	Государственность, перераспределение с частями з.у. к.н. :6489, -4442, -109 (п.п. 1,3,5,6, 9,11)
9*	Земельные участки (территории) общего пользования (изъятие)	1281,75	Раздел з.у. к.н. :39-15-132002-21
10	Для размещения промышленных объектов (остав. часть з.у.)	45463,25	
11*	Земельные участки (территории) общего пользования	2128,55	Государственность, перераспределение с частями з.у. к.н. :6489, -4442, -109 (п.п. 1,3,5,6, 9,11)
12	Земельные участки (территории) общего пользования	22,00	
13	Для размещения объектов торговли	78,00	Раздел з.у. к.н. :39-15-131932-6
14	Земельные участки (территории) общего пользования	7,25	
15	Для многоквартирной застройки	592,75	Раздел з.у. к.н. :39-15-132001-62
16	Коммунальное обслуживание	246,80	Образование из земель государственности

**Примечания:**  
 \* Земельный участок (его часть) подлежит использованию для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры для муниципальных нужд.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Границы городского округа "Город Калмыкия"
- Красные линии, установленные проектом планировки территории
- Линии отступа от красных линий
- Границы кадастровых кварталов
- Номер кадастрового квартала
- Границы существующих, образуемых, изменяемых земельных участков
- Раннее созданные современные земельные участки
- Раннее созданные земельные участки, измененные в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания для размещения ЛО "Эстакада Восточная" - ул. постанавлением Правительства КО от 27.08.2015 №651)
- Раннее созданные земельные участки, измененные в соответствии с подготовленным проектом межевания территории
- Образуемые земельные участки в границах проекта межевания территории, в т.ч.:
  - общие пользования территории
  - прочие земельные участки
- Кадастровый номер существующего современного земельного участка
- Условный номер части измененного земельного участка
- Условный номер земельного участка, измененного в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
- Условный номер земельного участка, образуемого из земель государственности

**Границы зон с особыми условиями использования территорий:**

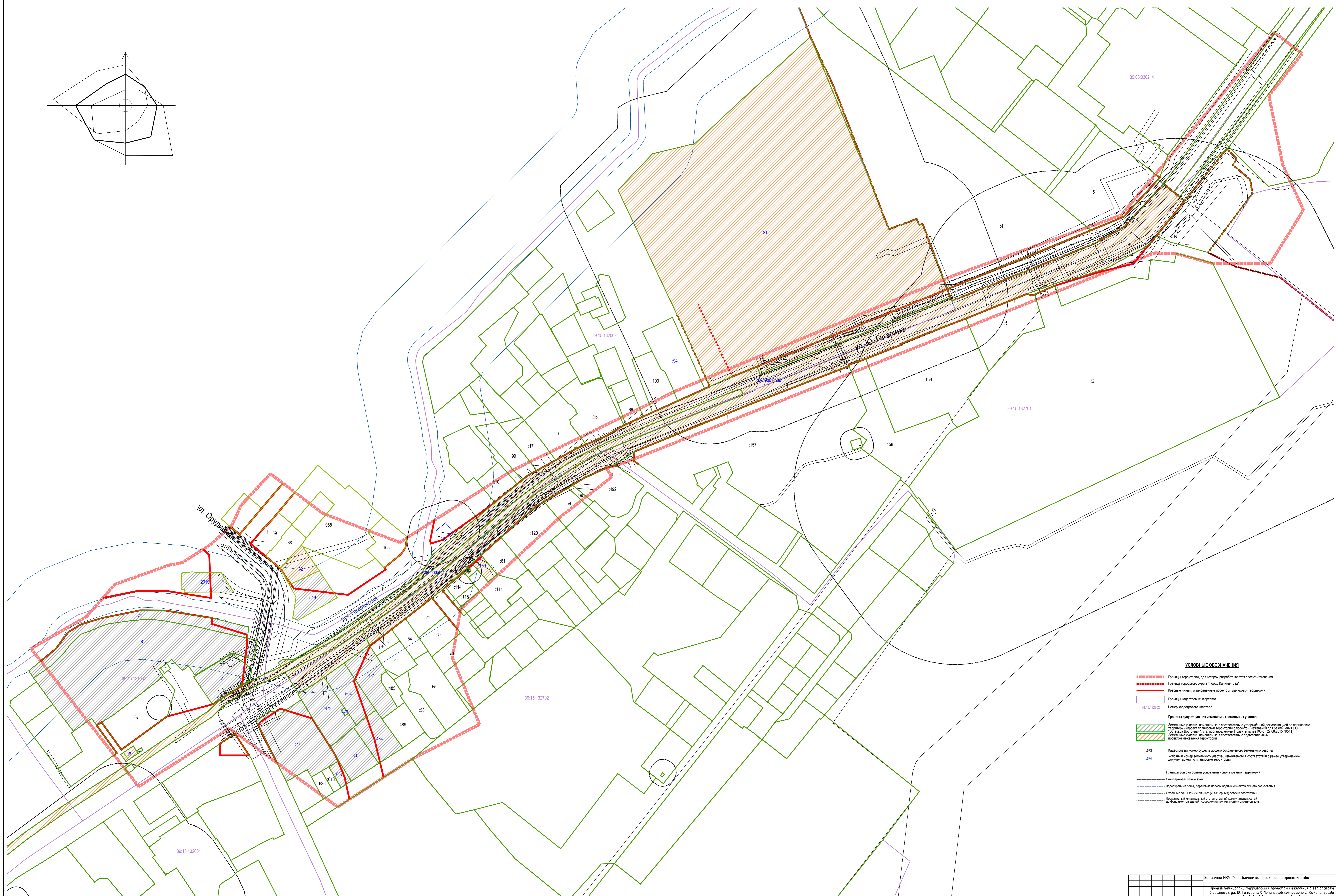
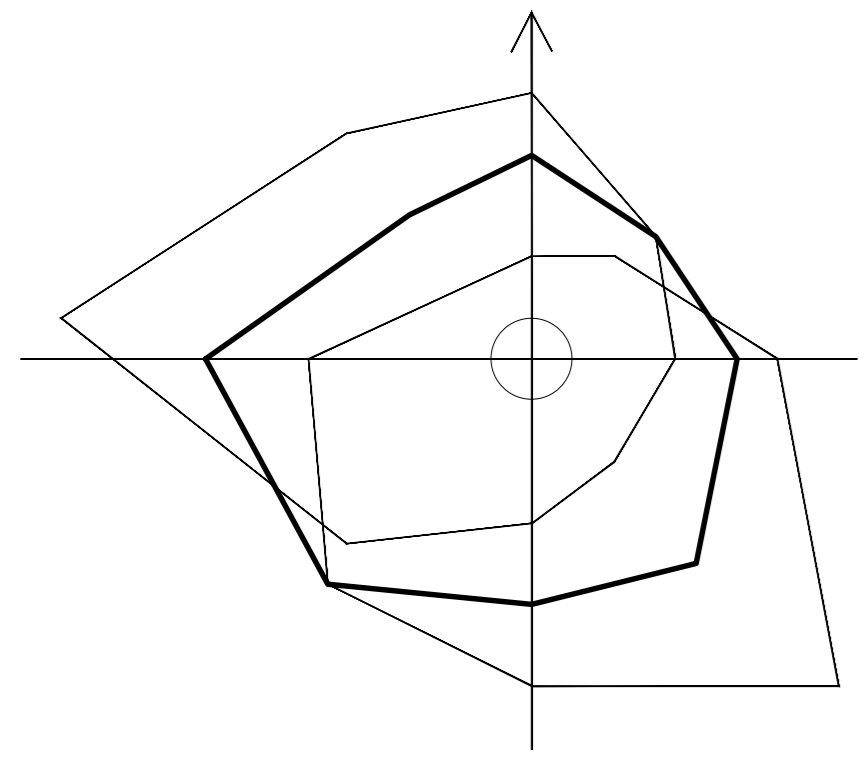
- Санитарно-защитные зоны
- Водоохранная зона, береговая полоса общего пользования др. Гагаринского
- Специальные зоны коммунальных (жилищных) сетей и сооружений
- Нормативный минимальный отступ от линий коммунальных сетей до фундаментов зданий, сооружений при отсутствии оградной зоны

**Примечания:**  
 1. Территории объектов культурного наследия в границах проекта межевания территории отсутствуют.  
 2. Установленные публичные сервитуты в границах проекта межевания территории отсутствуют.

Заказчик: МУЗ "Управление капитального строительства"		Лист	
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калмыкия (оп. ул. Орджоникидзе до границы городской черты), подлежащий обязательному размещению линейного объекта		Лист	
И.н.	К.н.	Л.н.	Л.с.
Директор	Кавай Д.С.	С.С.В.М.	Л.С.С.Ф.
И.п.		П.М.	1
И.контр.			

Проект межевания территории (подтвержденная) часть  
 Через нежилую территорию №1:009  
 ООО "Центр инженерных изысканий"





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - - - - Границы территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - - - - Граница городского округа "Город Калининград"
- - - - - Красные линии, установленные проектом планировки территории
- - - - - Границы кадастровых кварталов
- - - - - Номер кадастрового квартала
- Границы существующих измененных земельных участков:**
- - - - - Земельный участок, измененный в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания для размещения объектов "Земельный участок", ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда)
- - - - - Земельный участок, измененный в соответствии с подготовленным проектом межевания территории
- - - - - :573 Кадастровый номер существующего соприкасаемого земельного участка
- - - - - :574 Условный номер земельного участка, измененного в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
- Границы зон с особыми условиями использования территорий:**
- - - - - Санитарно-защитные зоны
- - - - - Водоохранная зона, береговые полосы водных объектов общего пользования
- - - - - Охраняемые зоны коммунальных (инженерных) сетей и сооружений
- - - - - Нормативный минимальный отступ от линий коммунальных сетей до границ зон, сохраняемых при отступе от красной линии

					Заказчик: ИКЗ "Управление капитального строительства"				
					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда (от ул. Орджоникидзе до границы городской черты), предусматривающий размещение объектов				
Имя	Инициал	Лист	Итого	Листов	Дата	Итого	Листов	Листов	Листов
Директор	Кабачок	Д.С.						1	1
Исп.								2	
					Опорный план М:1:3000				
					ООО "Центр инженерных изысканий"				