

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, likely belonging to the engineer mentioned in the adjacent text.

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.