

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой
(от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде,
предусматривающий размещение линейного объекта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

РАЗДЕЛ 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде,
предусматривающий размещение линейного объекта
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: МКУ "Управление капитального строительства"
городского округа "Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой
(от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде,
предусматривающий размещение линейного объекта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

РАЗДЕЛ 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2018 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

**Общий состав проекта планировки
с проектом межевания в его составе**

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж использования территории в период подготовки проекта межевания
территории (опорный чертёж)

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНИП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением Городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Раздел 3. Графическая часть

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	ПП-3	
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-4	1: 1 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ПП-5	1: 1 000
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-6	1: 1 000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ПП-7	1: 1 000
6.	Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ПП-8	1: 1 000
7.	Схема конструктивных и планировочных решений	ПП-9	1: 1 000

Примечание:

- с учётом отсутствия в границах проекта планировки территории объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий по основаниям охраны объектов культурного наследия, в соответствии с п. 23 постановления Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов", схема границ территорий объектов культурного наследия в составе настоящего проекта не разрабатывалась.

2. Раздел 4. Пояснительная записка

Содержание текстовых материалов (пояснительной записки)

1. Введение	7
2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.....	10
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	12
4. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	14
5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	15
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	16
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории	17
8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.).....	18

1. Введение

Планируемый к размещению линейный объект – линейный объект в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде (элемент улично-дорожной сети г. Калининграда). Размещение этого объекта планируется в границах, в основном соответствующим границам зоны размещения существующей ул. Дачной, категории с учётом сведений Карты развития городских магистралей и улично-дорожной сети Генерального плана городского округа "Город Калининград" в действующей редакции.

Характеристики планируемого к размещению объекта приняты соответствующими п. 6 Задания на разработку проекта документации по планировке территории №:1/18 от 11.04.2018 г., приложению №1 к указанному заданию:

- категория улицы по Генеральному плану городского округа "Город Калининград" – улица местного значения (улица в зоне жилой застройки);
- протяжённость по приложению №1 950 м; протяжённость уточнённая проектом 987 м;
- число полос движения – 2, по одной в каждом направлении;
- ширина тротуара 2 м, с одной стороны улицы;
- площадь территории в границах проекта ориентировочная, по приложению №1 4,42 га; площадь территории в границах проекта уточнённая проектом 3,76 га.

Линейный объект в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде является объектом реконструкции по следующим основаниям:

- ул. Дачная (а также соответственно и часть улицы Стрелецкой) в границах от проспекта Московского до улицы Ю. Гагарина является существующим объектом местного значения с размещением в сложившейся планировочной структуре г. Калининграда, и, исходя из формулировки и на основании исключительно части 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации является реконструируемым объектом, так как планируемые работы "влекут за собой изменения первоначально установленных показателей функционирования объекта";

- проектные работы по ул. Дачной выполняются: по поручению Губернатора Калининградской области о разработке проектно-сметной документации реконструкции улицы Дачная в г. Калининграде по итогам рабочего выезда в муниципальное образование "Городской округ "Город Калининград" 23.01.2018 г. № 02/прв; в соответствии с приказом комитета архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград" от

24.01.2018 № п-КАиС-6 о назначении МКУ "Управление капитального строительства" городского округа "Город Калининград" (МКУ "УКС") техническим заказчиком по объекту "Реконструкция ул. Дачной в г. Калининграде".

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде подготовлен по заказу МКУ "УКС" в рамках выполнения работ по указанным выше решениям.

Границы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде установлены с учётом требований постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564, по линиям отступа от красных линий с целью определения границ зон допустимого размещения зданий (строений, сооружений).

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде подготовлен на основании постановления Администрации городского округа "Город Калининград" от 19.03.2018 г. № 244 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде, предусматривающего размещение линейного объекта", в составе согласно градостроительному законодательству Российской Федерации и с учётом требований Задания Комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" на разработку документации по планировке территории № 1/18 от 11.04.2018 г., с учётом требований местных Нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26.12.2016 г. № 432), региональных Нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (утв. постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 г. № 552; в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г. № 140).

Проект подготовлен в соответствии с требованиями: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; иной нормативной и нормативной правовой документацией, в соответствии с п. 5 Задания Комитета

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде,
предусматривающий размещение линейного объекта
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" на
разработку документации по планировке территории № 1/18 от 11.04.2018 г.

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Территория проекта планировки, предусматривающего размещение линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде, находится в границах г. Калининграда, на востоке центральной части города, к востоку от ул. Литовский вал и на территории, примыкающей к северной стороне пр-кта Московского. Территория проекта планировки вытянута по направлению с севера на юг, протяжённость её в этом направлении – около 860,0 м, площадь территории в границах проекта планировки по уточнённым данным (по материалам проекта планировки) составляет 3,76 га.

Климат Калининграда переходный от умеренно-морского к умеренно-континентальному с мягкой, изменчивой зимой и относительно прохладным летом. Среднегодовая температура - 7,9 °С. Среднегодовое количество осадков 818 мм.

Средняя температура воздуха в Калининграде, по данным многолетних наблюдений (1981-2010 г.г.), составляет +7,9 °С. Самый холодный месяц в городе — январь со средней температурой -1,5 °С. Самый тёплый месяц — июль, его среднесуточная температура +18,1 °С. Сравнительно небольшая амплитуда среднесуточных температур января и июля (19,6 °С) характеризует умеренность калининградского климата. Самая высокая температура, отмеченная в Калининграде за весь период наблюдений, +36,5 °С (10 августа 1992 года), а самая низкая -33,3 °С (1 февраля 1956 года)

Среднегодовая сумма осадков в Калининграде — около 804 мм. Но количество выпадающих осадков существенно превышает испарение влаги, что обуславливает повышенное увлажнение. Влажность воздуха в Калининграде всегда высокая. В среднем за год составляет около 79 %, летом — 73—78 %, а зимой — 82—87 %. Большая часть атмосферных осадков выпадает с июня по декабрь, максимум их приходится на октябрь, а минимум — на апрель. В течение года среднее количество дней с осадками — около 205 (от 12 дней в мае до 22 дней в декабре и январе). Самым дождливым месяцем был август 1957 года, когда выпало 240 мм осадков (при норме 84 мм). Самым засушливым месяцем был август 2002 года, когда в Калининграде выпало 2 мм осадков.[2]

Нижняя облачность составляет 4,7 балла, общая облачность — 6,8 балла.

В Калининграде в большинство летних дней преобладают циклоны, поэтому скорость ветра может быть очень большой, от 5-8 м/с, и почти все дни с осадками. Чаще всего, в

Калининграде наблюдаются западные ветры. Юго-западные ветра чаще бывают в осенний и зимний период. В весенний и летний период дуют западные и юго-западные.

Рельеф территории проекта планировки относительно спокойный, с постепенным понижением от севера к югу в относительных отметках от (примерно) 15,5 м до 9,5 м.

Территория проекта планировки в своей северной части пересекает водоток – ручей Гагаринский.

В целом, природно-климатические условия территории пригодны для размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде.

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

- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- второго-третьего поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения (по материалам генерального плана городского округа "Город Калининград".
- водоохраных зон и прибрежных защитных полос, береговых полос общего пользования ручья Гагаринского;
- санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов) – источников вредного воздействия на среду обитания человека.

Частично на территории ул. Дачной, ориентировочно в границах ул. Дачная, 1А (АЗС) – ул. Дачная, 3, находится историческое кладбище, не являющееся объектом культурного наследия (не включённое в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде определены с учётом норм и требований, установленных:

- градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации;
- сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов",
а также с учётом результатов инженерных изысканий ("Результаты инженерных изысканий", приложение к настоящей пояснительной записке).

В соответствии с разделом 11.5, таблицей 11.2 свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", ширина полосы движения улицы (дороги) местного значения, улицы в зоне жилой застройки, должна составлять от 3,0 м до 3,5 м, ширина тротуара – 2,0 м, ширина в красных линиях – от 15,0 до 30,0 м. Для целей проекта планировки ширина полосы движения принята 3,5 м при количестве полос 2 (таблица 11.2 СП 42.13330.2016, п. 6 задания на разработку документации по планировке территории № 1/18 от 11.04.2018 г.), ширина тротуара – 2 м, устройство тротуара с одной стороны проезжей части (таблица 11.2 СП 42.13330.2016, приложение № 1 к заданию на разработку документации по планировке территории № 1/18 от 11.04.2018 г.).

Генеральным планом городского округа "Город Калининград", Карта развития инфраструктуры общественного транспорта и транспортно-пересадочных узлов материалов по обоснованию генерального плана, предусмотрена организация движения по ул. Дачной общественного пассажирского транспорта. Согласно решениям генерального плана, перевозка пассажиров по ул. Дачной может осуществляться автобусами малого и сверхмалого класса, что не противоречит нормативам в части организации движения транспорта в границах жилой улицы и позволяет использовать полосу движения шириной 3,5 м.

Генеральным планом городского округа "Город Калининград" планируется размещение магистральной велосипедной дорожки, фрагменты которой должны пройти в границах настоящего проекта планировки, на северо-западе (примыкание к ул. Ю. Гагарина) и на юге (примыкание к Московскому пр-кту; вдоль Московского пр-кта) территории проекта

планировки. В материалах настоящего проекта планировки эти фрагменты указаны условно: их невозможно трассировать при том, что в границы настоящего проекта попадает незначительная часть велосипедного маршрута, трассу магистральной велосипедной дорожки следует определять при подготовке соответствующего проекта планировки территории, предусматривающего размещение этого линейного объекта либо при подготовке проектов планировки территории в границах иных элементов планировочной структуры.

При определении ширины зоны (полосы) планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде учитывались требования СП 42.13330.2016 в части ширины улицы (дороги) местного значения в красных линиях, существующее землепользование на территории в границах проекта планировки. Ширина линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой установлена от 18,8 м (в районе размещения существующей АЗС на Московском пр-те; 19,4 м на участке по ул. Стрелецкой) до 30,0 на основном протяжении участка линейного объекта по ул. Дачной.

В ходе производства строительных работ по размещению (реконструкции) линейного объекта ул. Дачная, к останкам, обнаруженным в ходе проведения земляных работ на территории исторического кладбища, не являющегося объектом культурного наследия (раздел 2 "Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки" настоящей пояснительной записки) следует относиться с учётом требований постановления Администрации городского округа "Город Калининград" от 28.03.2016 г. № 370 "Об утверждении Порядка проведения захоронения (перезахоронения) останков погибших при защите Отечества, советского гражданского населения, военнослужащих армий и гражданского населения других государств, обнаруженных в ходе поисковых работ и при производстве земляных работ на территории городского округа "Город Калининград".

4. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде отсутствуют. Существующие линейные объекты в зоне планируемого размещения линейного объекта не требуют переноса либо необходимость их переноса следует уточнять на последующих стадиях проектирования.

Для всех типов линейных объектов в границах зоны планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде установление границ зон планируемого размещения в соответствии с действующей нормативной документацией не требуется, границы зон планируемого размещения таких объектов настоящим проектом не устанавливались.

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Настоящим проектом планируется размещение линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде (элемента улично-дорожной сети г. Калининграда).

В состав планируемого к размещению линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде не входят здания, строения – объекты капитального строительства. При планируемом размещении линейного объекта, в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования градостроительных регламентов, в том числе в части определения предельных параметров застройки, не применимы.

Параметры, местоположение и назначение планируемого к размещению линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде соответствуют таковым, определённым Генеральным планом городского округа "Город Калининград" (Карта развития городских магистралей и улично-дорожной сети).

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не планируется.

Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

Планируемая зона размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде включает территорию по ул. Дачной севернее земельного участка к.н. 39:15:132801:21 (автоцентр "Lex Auto"), на которой расположено мостовое сооружение через приток руч. Гагаринского. Указанное сооружение находится в неудовлетворительном техническом состоянии. На стадии архитектурно-строительного проектирования, с учётом п. 10 технического задания № 1/18 от 29.01.2018 г. на разработку проектной и рабочей документации "Реконструкция ул. Дачной в г. Калининграде" следует произвести детальное техническое обследование указанного сооружения. Дальнейшие мероприятия по отношению к мостовому сооружению при реконструкции ул. Дачной следует планировать: с учётом технического состояния сооружения; с учётом заинтересованности в использовании части мостового сооружения в качестве экспоната МАУК "Музей "Фридландские ворота" (исх. от 22.03.2018 г. № ОКН-697).

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия подобных объектов капитального строительства в границах проекта планировки.

Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от пр-кта Московского до ул. Ю. Гагарина) в г. Калининграде с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоёмами, болотами):

- пересечение частью ул. Стрелецкой русла ручья Гагаринского, точка пересечения – на отметке пикетажа ПК0+67 (ось русла). Ширина русла ручья в месте пересечения – 3,0 м. Проектом планируется забор ручья в водопропускную трубу, диаметр трубы следует определить расчётом на последующих стадиях проектирования.