

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

в границах ул. А. Невского - ул. Б. Окружная 4-я,
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Северный"
в Ленинградском районе г. Калининграда

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЁДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. А. Невского – ул. Б. Окружная 4-я в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Северный"
в Ленинградском районе г. Калининграда
Проект планировки территории. Основная часть

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

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

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

в границах ул. А. Невского - ул. Б. Окружная 4-я,
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Северный"
в Ленинградском районе г. Калининграда

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2020 г.

**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 характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

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 материалов по обоснованию проекта межевания территории

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 проекта планировки территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1:1000
2.	Чертёж красных линий	ПП-2	1:1000

Содержание текстовых материалов

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1. Плотности и параметры застройки территории	7
1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
2. Положение об очерёдности планируемого развития территории	11

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Настоящим проектом планируется размещение объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Северный" в Ленинградском районе г. Калининграда.

Объекты в составе по назначению согласно п. 1.2 "Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур" планируются к размещению в районе пересечения в разных уровнях линии железной дороги восточного направления Калининград – Славск – Неман и ул. А. Невского (эстакада) с обеих сторон от линии железной дороги. Для связи территорий и объектов транспортно-пересадочного узла, находящихся с разных сторон полосы отвода железной дороги, в южной части транспортно-пересадочного узла планируется пешеходная связь (пешеходный переход туннельного типа) через линию железной дороги.

1.1. Плотности и параметры застройки территории

Территория в границах зон планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла местного значения "Северный" в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339), находится:

- в границах зон Т-2 "Зона железнодорожного транспорта", ПЗ-1 "Производственная зона 1-го типа" и в границах красных линий улично-дорожной сети;

Вместе с тем, согласно материалам генерального плана муниципального образования городской округ "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225), территория в границах проекта планировки предназначена для размещения транспортно-пересадочного узла.

С целью обеспечения возможности размещения объектов транспортно-пересадочного узла, с целью приведения в соответствие документов территориального планирования и документации по градостроительному зонированию городского округа "Город Калининград", в границах планируемого размещения транспортно-пересадочного узла следует установить территориальную зону Т-1 "Зона городского транспорта" предполагающую на территории зоны

реконструкцию и эксплуатацию объектов транспортной инфраструктуры всех видов городского общественного пассажирского транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

В границах зоны Т-1 плотность и параметры застройки не нормируются, в том числе предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Назначение объектов транспортно-пересадочного узла местного значения "Северный" в Ленинградском районе г. Калининграда, предлагаемых к размещению на территории в границах проекта планировки:

- разворотная (отстойно-разворотная) площадка пассажирского автотранспорта, участок территории в границах красных линий, территория общего пользования, в районе ул. Арсенальной. Для организации безопасного движения с ул. А. Невского – ул. Краснокаменной по улично-дорожной сети и к объектам транспортно-пересадочного узла, целесообразно при подготовке проектной документации по ул. А. Невского предусмотреть: устройство на примыканиях к ул. А. Невского переходно-скоростных полос; возможность расширения проезжей части участка ул. А. Невского, бокового съезда, в районе правоповоротного съезда с основного направления;

- сооружения остановочного пункта транспортно-пересадочного узла (остановочного пункта общественного автомобильного транспорта) с возможностью размещения остановки пригородных автобусов на земельном участке площадью 572,0 кв. м (район пересечения ул. Б. Окружной и ул. А. Невского);

- перехватывающая стоянка (парковка) автомобильного транспорта на части 1085,0 кв. м участка общей площадью 2490,0 кв. м восточнее линии железной дороги, в границах красных

линий, предлагаемая вместимость парковки не менее 43 машино-мест;

- вспомогательные здания и сооружения транспортно-пересадочного узла местного значения "Северный" в Ленинградском районе, нестационарные вспомогательные сооружения транспортно-пересадочного узла, нестационарные объекты иного назначения. Площадь размещения вспомогательных объектов и размеры площадки стоянки автобусов может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования;

- подземный пешеходный переход через железнодорожные пути, связывающий территории и объекты транспортно-пересадочного узла, расположенные по разным сторонам земельного участка (полосы отвода) линии железной дороги. Размещение подземного пешеходного перехода (пешеходного перехода тоннельного типа) под железнодорожными путями с длиной тоннельной части 100,0 м. Итоговые параметры подземного пешеходного перехода, необходимость перекладки инженерных коммуникаций и прочее следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования;

- железнодорожная платформа пригородных поездов.

При определении на последующих стадиях проектирования и в период эксплуатации объектов транспортно-пересадочного узла "Северный", при анализе интенсивности пешеходных и транспортных потоков на подмостовом пересечении следует рассмотреть необходимость и возможность перевода этого пересечения в разряд регулируемых.

Места стоянки и разворота транспорта – отстойно-разворотное сооружение, открытые стоянки автомобильного транспорта – требуют установления санитарно-защитной зоны и санитарных разрывов, соответственно.

В настоящем проекте планировки отображены границы ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с санитарными правилами и нормативами. Для отстойно-разворотного сооружения следует разработать проект санитарно-защитной зоны с мероприятиями, реализация которых исключит нахождение в зоне действия установленной санитарно-защитной зоны объектов образования, территорий и объектов жилой застройки.

Планируется размещение железнодорожной пассажирской платформы пригородных поездов, параметры платформы следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования и по согласованию с ОАО "РЖД".

Иные характеристики объектов строительства, не указанные выше, при планируемом размещении таких объектов следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования с учётом требований по безопасности, противопожарных, санитарных и иных норм.

При архитектурно-строительном проектировании следует предусматривать инженерно-строительные, организационные и другие мероприятия по созданию больших удобств для пассажиров-инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 140.13330.2012, СП 59.13330.2016.

Потребности в энергоносителях, технические условия на подключение к коммунальным сетям объектов и вспомогательных зданий и сооружений транспортно-пересадочного узла следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования, после уточнения характеристик указанных объектов строительства.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Проектом планировки предлагается размещение планируемых к размещению объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Северный" в Ленинградском районе г. Калининграда, без выделения этапов (очереди) планируемого развития территории.

Срок строительства транспортно-пересадочного узла (ТПУ) местного значения "Северный" в Ленинградском районе г. Калининграда согласно генеральному плану городского округа "Город Калининград" – 2019 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. А. Невского – ул. Б. Окружная 4-я в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Северный"
в Ленинградском районе г. Калининграда
Проект планировки территории. Основная часть

Приложения