

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

в границах проспекта Победы – ул. Галактической
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Брусничная"
в Центральном районе г. Калининграда

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

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах проспекта Победы – ул. Галактической в целях размещения
транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном 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 проспекта Победы – ул. Галактической
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Брусничная"
в Центральном 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, 2019 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 очередности 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

ПР.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

Приложения:

- лист ПП-1-1 "Чертёж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры", М 1:1000 (прил. к листу ПП-1 "Чертёж планировки территории")

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	7
2. Положение об очерёдности планируемого развития территории.....	10

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Настоящим проектом планируется размещение объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Брусничная" в Центральном 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 южнее линии железной дороги пригородного сообщения, с существующими объектами транспорта (площадкой и остановкой пассажирского автотранспорта) предполагается пешеходная связь под проезжей частью и железнодорожными путями с устройством подземного пешеходного перехода (пешеходного перехода тоннельного типа).

1.1. Плотности и параметры застройки территории

Вся территория в границах проекта планировки, 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 территории улично-дорожной сети (линейных объектов транспортной инфраструктуры).

Согласно градостроительному законодательству, часть 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента на земельные участки в границах территории проекта планировки не распространяется. Однако, настоящим проектом планировки территории предлагается для территорий (земельных участков) с существующей и планируемой застройкой, установить минимальный отступ от красных линий в целях определения границы зоны допустимого размещения объектов капитального строительства 5,0 м от красных линий улиц, 3,0 м от красных линий проездов.

Иные параметры застройки, включая плотность застройки, не устанавливаются.

Параметры строений и сооружений – элементов транспортно-пересадочного узла следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования с учётом требований по безопасности, противопожарных, санитарных и иных норм.

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 "Брусничный" в Центральном районе г. Калининграда, предлагаемых к размещению на территории в границах проекта планировки:

- перехватывающих стоянок автомобильного транспорта (парковок) на участках площадью около 740,0 кв. м и около 1530,0 кв. м, на территориях, прилегающих к проезду в районе дома пр-кт Победы, 180 южнее линии железной дороги, на участке площадью около 1310,0 кв. м на территории развязки (съезд с пр-кта Победы). Суммарная вместимость перехватывающих стоянок установлена не менее 110 машино-мест, вместимость следует уточнить на стадии архитектурно-строительного проектирования;

- многоуровневого паркинга, участок территории площадью 1161,0 кв. м у примыкания ул. Серж. Мишина, напротив дома пр-кт Победы, 144а. Минимальная вместимость многоуровневого паркинга планируется 80 машино-мест, вместимость следует уточнить на стадии архитектурно-строительного проектирования с учётом возможности организации подземной части паркинга и ограничений проектирования и строительства на территории, прилегающей к мостовому сооружению;

- отстойно-разворотных сооружений пассажирского автотранспорта, включая автобусы малого класса, с размещением диспетчерского пункта транспортно-пересадочного узла местного значения "Брусничного" и иных вспомогательных строений и сооружений, участок территории площадью 972,0 кв. м у примыкания ул. Брусничной, напротив дома пр-кт Победы, 144в;

- подземного пешеходного перехода (пешеходного перехода тоннельного типа) под проезжей частью, в т.ч. – перспективной ул. Галактической, и железнодорожными путями с длиной тоннельной части 54,0 м.

Проектом предусмотрена реконструкция о/п "Брусничная" железной дороги с размещением объекта "Остановочная площадка городской железной дороги "Брусничная" с суммарной протяжённостью платформ остановочной площадки 150,0 м.

Иные характеристики строений и сооружений при их планируемом размещении 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 многоуровневого паркинга, диспетчерских пунктов и вспомогательных строений и сооружений следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования, после уточнения характеристик указанных объектов.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Проектом планировки предлагается единовременное размещение планируемых к размещению объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда, без выделения этапов (очереди) проектирования и строительства.

Срок строительства транспортно-пересадочного узла местного значения "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда согласно генеральному плану городского округа "Город Калининград" – 2019 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах проспекта Победы – ул. Галактической в целях размещения
транспортно-пересадочного узла "Брусничная" в Центральном районе г. Калининграда
Проект планировки территории. Основная часть

Приложения