

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ,
предусматривающий размещение линейного объекта местного значения
"Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства
(Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

РАЗДЕЛ 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе,
предусматривающий размещение линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой
застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде
Материалы по обоснованию

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: ГКУ Калининградской области "Региональное
управление заказчика капитального строительства"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**
предусматривающий размещение линейного объекта местного значения
"Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства
(Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

РАЗДЕЛ 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2021 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе,
предусматривающий размещение линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой
застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде
Материалы по обоснованию

**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

Чертёж межевания территории

Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

Пояснительная записка

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

А.А. Пэкэлэу

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: 500
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ПП-5	1: 500
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-6	1: 500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ПП-7	1: 500
6.	Схема конструктивных и планировочных решений	ПП-8	1: 500

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	9
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	10
4. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	13
5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта	13
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	14
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	15
8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)	15

1. Введение

Проект планировки с проектом межевания в его составе предусматривающий размещение линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде", подготовлен:

- на основании генерального плана городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225 (в текущей редакции));
- в соответствии с приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 27.08.2021 № 373 "О подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта местного значения.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в целях размещения линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" подготовлен по заказу ГКУ Калининградской области "Региональное управление заказчика капитального строительства.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в целях размещения линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде " подготовлен

- в соответствии с требованиями: сводов правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования", стандарта ГОСТ Р 52766-2007 "Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования", иной нормативной и нормативной правовой документации;
- 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).
- с учётом материалов Комплексной схемы организации дорожного движения (КСОДД) городского округа "Город Калининград" (утв. постановлением Администрации Калининграда от 15.10.2019 г. № 934).

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

Территория проекта планировки, предусматривающего размещение линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде", находится в границах г. Калининграда, в юго-восточной части города. Площадь территории в границах проекта планировки составляет: по заданию на разработку документации по планировке территории 9367 га; по уточнённым данным (по материалам проекта планировки) 193060 кв.м.

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) 12.28 м до 8.01 м.

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

- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- санитарно-защитных разрыв автомобильной дороги.

В целом, природно-климатические условия территории пригодны для размещения линейного объекта – улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде, особые условия использования территорий не ограничивают возможность размещения линейного объекта.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" 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";
 - материалов генерального плана городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225 (в текущей редакции));
 - 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" (в ред. от 25.04.2020 г.),
- 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", ширину магистральной улицы в красных линиях следует принимать от 40,0 до 100,0 м, ширину в красных линиях местного значения следует принимать 15,0 до 30,0 м.

Согласно проектным решениям улицы местного значения – ул. Врубеля, ул. Поленова, бул. Борисовский часть ул. Левитана имеют ширину в красных линиях от 15,0 до 25,0 м, магистральные улицы районного значения – ул. Саврасова и часть ул. Казачья имеют ширину в красных линиях от 40,0 до 60,0 м.

Указанная ширина в красных линиях позволяет разместить в поперечном профиле улицы все элементы, необходимые для реализации решений генерального плана в части развития общественного транспорта, в части развития сети магистральных велосипедных дорожек

Границы зоны размещения линейного объекта местного значения " Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" в соответствии с 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" (в текущей редакции) соответствуют красным линиям, устанавливаемым для элемента улично-дорожной сети – магистральной улицы районного значения ул. Саврасова, ул. Казачья, и улицы местного значения ул. Левитана, ул. Врубеля, бул. Борисовский и ул. Поленова.

Ул. Левитана - ширина проезжей части составляет 6 м, 2 полосы движения на отдельных участках имеется тротуар 2 м. Тип дорожной одежды - капитальный. Существующая дорожная одежда - асфальтобетон. Видимость на данной улице не ограничена.

Ул. Поленова - ширина проезжей части составляет 6 м, 2 полосы движения, у детского сада имеется тротуар 2 м оборудована парковка. Существующая дорожная одежда - асфальтобетон / грунт. Видимость на данной улице не ограничена.

Ул. Казачья - ширина проезжей части составляет 6 м, 2 полосы движения. Существующая дорожная одежда - асфальтобетон / грунт. Видимость на данной улице ограничена кустарником.

Ул. Врубеля - грунтовый проезд (проектируемая).

Ул. Саврасова - грунтовый проезд (проектируемая).

Улицы в жилой застройке:

- протяженность - 4,5744 км; (в т.ч. ремонт сущ. Дорожного покрытия ул. Левитана - 0,7905км, в том числе пешеходная улица с возможностью проезда - 0,7944км)
- количество полос движения - 2шт;

- ширина полосы движения - 3 - 3,5м;
- ширина тротуара - 2м;
- ширина велодорожки - 3м.

Бульвар Борисовский:

- количество полос движения -1 шт.

ширина полосы - 4,55м;

Количество остановок общественного транспорта, остановочных карманов – 4;

Количество пешеходных переходов, устраиваемых в одном уровне с проезжей частью, включая пешеходные переходы на примыканиях улиц – 24.

Ул. Левитана - имеет двухстороннее движение, которое организовано по двум полосам разрешенная скорость - 60 км/ч, на отдельных участках скорость ограничена до 40 км/ч, установлены искусственные неровности. На перекрестках отсутствует регулируемое движение, в связи с этим, при проезде перекрестков водители руководствуются знаками приоритета. Установлено наружное уличное освещение. По улице осуществляется движение общественного транспорта.

Ул. Поленова - имеет двухстороннее движение, которое организовано по двум полосам, разрешенная скорость - 60 км/ч, на отдельных участках скорость ограничена до 20 км/ч, установлены искусственные неровности. На перекрестках отсутствует регулируемое движение, в связи с этим, при проезде перекрестков водители руководствуются знаками приоритета. Движение общественного транспорта не осуществляется. Установлено наружное уличное освещение.

Ул. Казачья - имеет двухстороннее движение, которое организовано по двум полосам, разрешенная скорость - 60 км/ч. На перекрестках отсутствует регулируемое движение, в связи с этим, при проезде перекрестков водители руководствуются знаками приоритета. Установлено наружное уличное освещение. По улице осуществляется движение общественного транспорта.

• **4. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

К числу линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в целях размещения линейного объекта местного значения " Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в

г. Калининграде" относятся отдельные линейные объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Для всех типов линейных объектов в границах зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения " Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде", требующих реконструкции в связи с изменением их местоположения, установление границ зон планируемого размещения в соответствии с действующей нормативной документацией не требуется, границы зон планируемого размещения таких объектов настоящим проектом не устанавливались.

Трассы реконструируемых линейных объектов коммунальной инфраструктуры следует определять или уточнять на стадии архитектурно-строительного проектирования.

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

Настоящим проектом планируется размещение линейного объекта местного значения " Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" (элемента улично-дорожной сети г. Калининграда).

В составе планируемого к размещению линейного объекта местного значения " Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" не проектируются здания, строения – объекты капитального строительства. При планировании размещения 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 местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" соответствуют таковым, определённым Генеральным планом городского округа "Город Калининград" (Карта развития городских магистралей и улично-дорожной сети), текстовыми материалами тома II книги 2 материалов по обоснованию генерального плана городского округа "Город Калининград".

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 местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, 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.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" пересекаются с объектами капитального строительства (сооружение, в т.ч. сети коммунальной инфраструктуры), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

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 местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде" с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории отсутствуют.

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 местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный
ООО "Центр инженерных изысканий"

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта местного значения "Строительство улиц в жилой застройке в районах жилищного строительства (Юго-восточный жилой район)" в г. Калининграде Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

жилой район)" в г. Калининграде " с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоёмами, болотами) отсутствуют.

Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.