



Геоцентр

Муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград»

**Общество с ограниченной ответственностью
«Городской центр геодезии»**

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236022
ОГРН 1253900007250, ИНН/КПП 3900042898/390001001

тел./факс (4012) 92-31-56
е-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: Комитет городского развития
и цифровизации администрации
городского округа «Город Калининград»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «СТРОИТЕЛЬСТВО МАГИСТРАЛЬНОЙ УЛИЦЫ
РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ (ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНОЙ)
ПОНАРТСКОЙ С ТРАНСПОРТНЫМИ РАЗВЯЗКАМИ В
Г. КАЛИНИНГРАДЕ (ОТ УЛ. АЛЛЕЯ СМЕЛЫХ ДО
УЛ. У. ГРОМОВОЙ)» (ЭТАП III)**

04145-25-ППТ

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

г. Калининград
2026 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж красных линий	ПП-1	1:1 000
2	Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта.	ПП-2	1:1 000

Раздел 2. Положения о размещении линейных объектов

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП - 3	1:10 000
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 территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	ПП-7	1:1 000
6	Схема конструктивных и планировочных решений	ПП-8	1:1 000

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Проект межевания территории:

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории (основная часть)	ПМ-1	1:1000

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:1000

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Приложения

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

1. ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта планировки находится в юго-восточной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Климат в городе Калининграде является переходным от морского к умеренно-континентальному. Дорожно-климатическая зона II (подрайон II Б).

Основные показатели климатических условий:

- Среднегодовая температура воздуха 7.1 °С;
- Абсолютный минимум температуры воздуха - 33 °С;
- Абсолютный максимум температуры воздуха + 36 °С;
- Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 19 °С;
- Средняя годовая скорость ветра м/сек 5-6;
- Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль ЮВ;
- Преобладающее направление ветра за июнь-август западный ветер;
- Нормативное значение ветрового давления - 30кг/м²;
- Сумма атмосферных осадков за год - 788 мм;
- Максимальное суточное количество осадков 110мм;
- Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 28.XII;
- Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 03.III;
- Число дней в году с устойчивым снежным покровом 68-70;
- Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова - 7-9см;
- Среднее число дней с метелью – 9;
- Среднее число дней с гололедом – 14;
- Среднее число дней с туманом - 30-40.

Рассматриваемая территория расположена в пределах Прегольско-Инструческой низменности, в геоморфологическом отношении территория приурочена к зоне развития пологоволнистой озёрно-ледниковой равнины, прорезанной водотоками. Поверхность её характеризуется плоским и слабоволнистым рельефом. Рельеф слабый с абсолютными отметками высот от

16 до 18 метров с углами наклона поверхности до 2°. Почвы окультуренные, дерново-луговые и болотистые. Наибольшая глубина промерзания по данным Калининградской гидрометеостанции составляет 0,72 метра.

Проектируемую автодорогу пересекает водоток МПО-5в.

В целом территория в границах проектирования ограниченно благоприятна для градостроительного освоения из-за близкого залегания грунтовых вод и слабой дренированности территории.

Площадь участка в границах проектирования составляет 4,11 га.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Границы зон планируемого размещения линейного объекта в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений Генерального плана муниципального образования «Город Калининград» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

В границах территории планируется к размещению линейный объект местного значения «Строительство магистральной улицы районного значения (транспортно-пешеходной) Понартской с транспортными развязками в г. Калининграде (от ул. Аллея смелых до ул. У. Громовой) (этап III)».

Основные технические параметры:

Наименование показателей	Принятые параметры
Категория объекта транспортной инфраструктуры	магистральная улица районного значения
Строительная длина участка работ, км	0,5880
Расчетная скорость движения, км/ч:	60

Число полос движения	4
Число полос движения кольцевой развязки	2
Ширина проезжей части, м	14,5 (2×3,5 и 2×3,75)
Ширина тротуаров, м	2,25 (с двух сторон)
Ширина велодорожки	1.5 (с одной стороны)
Наибольший продольный уклон, ‰	5

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой и анализируемой территории обозначены на чертеже ПП – 2.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, определялись с учётом проектных трасс линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству), в соответствии с нормами отвода земель, нормами установления охранных зон;

- для автомобильных дорог - в соответствии с постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

-для инженерных сооружений:

Зоны с особыми условиями использования территорий

Наименование и параметры сетей и сооружений	Расстояние от сети до фундаментов зданий и сооружений, м	Охранная зона инженерных коммуникаций, м
Водопровод	5	
Напорная канализация	5	
Самотечная канализация	3	
Кабели связи		2
Воздушная ЛЭП низкого напряжения		2
Воздушная ЛЭП высокого напряжения (110 кВ)		20 (от крайних проводов в обе стороны)
Кабели силовые всех напряжений		1
Теплосеть	3	
Газопровод низкого давления	2	

Для линейных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры существующих или подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейного объекта установлены границы и регламенты зон с особыми условиями использования территорий – охранных зон вдоль трасс указанных линейных объектов.

При размещении линейного объекта местного значения «Строительство магистральной улицы районного значения (транспортно-пешеходной) Понартской с транспортными развязками в г. Калининграде (от ул. Аллея смелых до ул. У. Громовой) (этап III)» определены границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (под перенос инженерных коммуникаций).

Временное занятие земельных участков/их частей для размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения линейного объекта

предполагается осуществить путем установления публичного сервитута в соответствии с гл. V.7. ЗК РФ.

По окончании строительных работ производится восстановление благоустройства всех временно занимаемых земель.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В состав планируемого к размещению линейного объекта не входят наземные объекты капитального строительства – здания, строения, объекты незавершённого строительства, требующие определения предельных параметров застройки. 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.

На смежных относительно планируемого линейного объекта территориях расположены спортивные и детские игровые площадки. Приказами Минстроя России № 897/пр, Минспорта России № 1128 от 27.12.2019 утверждены методические рекомендации по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры, согласно которым в условиях существующей застройки на проездах и улицах, с которых осуществляется подход к детским игровым и спортивным площадкам, рекомендуется устанавливать искусственные неровности, предназначенные для принудительного снижения скорости водителями. Детские игровые и спортивные площадки, комплексные площадки рекомендуется изолировать с помощью зеленых насаждений.

5. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость существующих примыканий и пересечений автодороги

<i>Места пересечения по трассе</i>	<i>Наименование дороги</i>	<i>Вид покрытия</i>	<i>Ширина проезжей части, м</i>	<i>Примечание</i>
ПК1+35.9	проезд	Асфальтобетон	7	примыкание
ПК2+69.9	проезд	Асфальтобетон	6	пересечение
ПК3+79.9	проезд	Асфальтобетон	6	примыкание
ПК4+56.8	Ул. У.Громовой	Асфальтобетон	7.8	примыкание
ПК12-45.1	Ул. У.Громовой	Асфальтобетон	7	примыкание

Ведомость пересечений с инженерными коммуникациями

<i>Место пересечения ПК+</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Характеристика сети</i>
ПК0+8.0	Кл	D 250
ПК0+57.1	Кб	D 200
ПК1+24.0	кабель связи	D 110
ПК1+40.0	Кб	D 600
ПК1+46.3	кабель связи	D 63
ПК1+51.3	В	D 300
ПК1+59.7	Кл	D 630
ПК1+66.7	Т	D 315/219
ПК2+38.3	Кл	D 400
ПК2+42.5	Кл	D 300
ПК2+64.9	В	D 110
ПК2+75.2	электрокабель н.н.	0.4 кВ
ПК2+77.1	Кл	D 150
ПК3+18.4	В	D 110
ПК3+21.2	Кл	D 315
ПК3+74.8	ЛЭП	0.4 кВ
ПК4+4.1	Г н.д.	D 225
ПК4+8.5	Кб	D 150
ПК4+16.0	Кб	D 150
ПК4+17.3	Г н.д.(проект)	D 225
ПК4+41.9	В	D 400
ПК4+45.5	Г н.д.	D 225

ПК4+47.3	Кл	D 600
ПК4+47.9	ЛЭП	0.4 кВ
ПК4+59.8	Кб	D 600
ПК4+61.4	электрокабель н.н.	0.4 кВ
ПК4+65.6	2 электрокабеля в.н.	10 кВ
ПК5+12.5	Т	D 720/900
ПК5+16.3	Г н.д.	D 225
ПК5+18.5	электрокабель в.н.	10 кВ
ПК5+21.4	электрокабель н.н.	0.4 кВ
ПК12-10.9	В	D 400
ПК12-32.9	В	D 400
ПК12-51.1	Кл	D 400
ПК12-56.4	2 электрокабеля в.н.	10 кВ
ПК12-64.3	ЛЭП	0.4 кВ

**6. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ОБЪЕКТАМИ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ
ЗАПЛАНИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ
ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

<i>№ п/п</i>	<i>Место пересечения ПК+</i>	<i>Название документации по планировке территории</i>	<i>Реквизиты акта об утверждении</i>
1	<i>полностью</i>	<p>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение ЛО по титулу «Реконструкция двухцепного участка ВЛ 110 кВ О-1 Центральная - О-53 Правобережная с отпайкой на ПС О-17 Рыбный порт (Л-127) (ВЛ №110-127 ПС О-1 "Центральная" - ТЭЦ-1 длиной 8,01 км с отпайкой на ПС О-17 "Рыбный порт" длиной 1,9 км) и ВЛ 110 кВ О-1 Центральная – О-53 Правобережная с отпайками (Л-128) (ВЛ №110-128 ПС О-1 "Центральная" - ТЭЦ-1 длиной 8,01 км с отпайкой на ПС О-17 "Рыбный порт" длиной 1,89 км и отпайкой к ПС О-48 Молокозаводская длиной 0,13 км), участка КВЛ 110 кВ О-1 Центральная - Береговая II цепь с</p>	<p>Приказ Министерства градостроительно й политики Калининградской области от 21.06.2023 № 270</p>

		отпайками (ВЛ №110-115 ПС О-1 "Центральная" – ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС О-48 "Молокозаводская" длиной 1,7 км, с отпайкой к ПС О-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС О-30 "Московская" длиной 0,02 км)»	
2	ПК5 - ПК5+21.7	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейных объектов (газораспределительных сетей) в районе ул. Интернациональной – ул. Ген. Толстикова – ул. Иртышской	Утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 28.04.2017 № 612
3	ПК4+56.8 – ПК10-70.3	Проект межевания территории в границах красных линий ул. У. Громовой, дома с 99 по 129 в Московском районе»	Утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 19 июня 2013 г. N 876 г.
4	ПК0 – ПК1+35.9	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н.Карамзина – ул.Кошевого в Московском районе» с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 26.10.2022 № 430	Утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 13 апреля 2015 года № 638

**7. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ
ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ, ВОДОЕМАМИ,
БОЛОТАМИ И Т.Д.).**

<i>№ n/n</i>	<i>Место пересечения ПК+</i>	<i>Наименование объекта</i>
1	ПК0+71.1	водоток МПО-5в

ПРИЛОЖЕНИЯ