

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ,**
предусматривающий размещение линейного объекта местного значения
«Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде»

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011
236001, Россия, г. Калининград, Ганзейский переулок 6
Тел.: +7 (4012) 410-010, e-mail: info@center39.ru

Застройщик (технический заказчик): МКУ «ГДСР»

Заказчик: ООО «АСГАРД»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ,
предусматривающий размещение линейного объекта местного значения
«Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Общий состав проекта планировки территории с проектом межевания в его составе

Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Основная часть проекта межевания территории:

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»;

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. 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 (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	ПП-3	1:10000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-4	1:2000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ПП-5	1:2000
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-6	1:2000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, границ территорий объектов культурного наследия со схемой границ территорий, подверженных риску воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ПП-7	1:2000
6.	Схема конструктивных и планировочных решений	ПП-8	1:2000

2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»:

Содержание пояснительной записки

1.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки	6
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	6
3.	Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	8
4.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	8
5.	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	9
6.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории.....	11
7.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)	11
8.	Приложение	12
8.1.	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	
8.2.	Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.	
8.3.	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.	
8.4.	Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.	

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

Территория проекта планировки предусматривающего размещение линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде», согласно СП 131.13330.2020 «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*», относится к II Б климатическому подрайону, к Западно-Европейскому району атлантико-континентальной области климата умеренных широт.

Согласно СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*», территория проекта планировки относится к II дорожно-климатической зоне. Согласно СП 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», территория относится: по давлению ветра II район; по толщине стенки гололеда I район; по весу снегового покрова II район.

Климат переходный от морского к умеренно-континентальному.

Средняя температура воздуха в Калининграде, по данным многолетних наблюдений составляет $+7,9^{\circ}\text{C}$. Самый холодный месяц в городе – январь со средней температурой $-1,5^{\circ}\text{C}$. Самый тёплый месяц – июль, его среднесуточная температура $+18,1^{\circ}\text{C}$. Сравнительно небольшая амплитуда среднесуточных температур января и июля ($19,6^{\circ}\text{C}$) характеризует умеренность Калининградского климата. Южные ветры преобладают в зимний и осенний периоды, весной дуют ветры западного, северо-западного и северного направлений. В летние месяцы полностью господствуют ветры западного направления. Территория проекта относится к зоне средней ветровой деятельности с плотностью мощности ветра 400-600 Вт/м² (восточная часть города). Среднегодовая скорость ветра составляет 4 м/с.

Климатические условия в целом оцениваются как благоприятные и не вызывают планировочных ограничений на возможность размещения линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде».

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» определены:

- с учетом Технического задания на разработку проектной документации «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде»;
- с учётом норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- с учётом проектных материалов ООО «АСГАРД», а также с учётом результатов инженерных изысканий («Материалы и результаты инженерных изысканий», приложение (п.8.1.) к настоящей пояснительной записке);

- с учётом Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных в редакции постановления Правительства Калининградской области от 30.06.2023 № 297;

- с учетом местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (в ред. Постановлений Правительства Калининградской области от 01.04.2019 N 225, от 11.05.2021 N 236);

Граница зон планируемого размещения линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» определена в соответствии с требованиями 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 и приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 18.01.2022 №39 о подготовке проекта планировки.

При установлении границы территории предусматривающего размещение линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» учтены:

- границы размещения конструктивных элементов планируемого к размещению линейного объекта, включая насыпи;
- технические параметры, параметры поперечного профиля планируемого к размещению линейного объекта по проектным материалам ООО «АСГАРД»;
- существующие земельные участки с разрешенным использованием «общее пользование территории» и «(земельные участки (территории) общего пользования» с кадастровыми номерами 39:15:000000:10182, 39:15:000000:6, 39:15:000000:13003, 39:15:133004:589, 39:15:000000:10246, 39:15:000000:14240;
- земельные участки с видами разрешенного использования под объектами недвижимости (перечень учета данных участков в таблице №№1-3 раздела 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»);
- территория неразграниченной государственной собственности в кадастровом квартале 39:15:132801 и 39:15:132902.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 263842,41 кв. м.

Границы рассматриваемой территории расположены в кадастровых кварталах: 39:15:132801; 39:15:132512; 39:15:132901; 39:15:133004; 39:15:132902.

Территория, на которой разрабатывается проект межевания, расположена в функциональной зоне, по действующему генеральному плану городского округа «Город Калининград» - в зоне транспортной инфраструктуры и в улично-дорожной сети по действующим материалам правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Планируемый к размещению линейный объект местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» - магистральная улица районного значения - обеспечивает движение автомобильного транспорта, пешеходов, движения общественного транспорта - автобусов и трамвайных линий,

прямую транспортную взаимосвязь с остальными магистралями города Калининграда – ул. Юрия Гагарина, ул. Молодой Гвардии, ул. Маршала Покрышкина.

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

Линейные объекты (сети связи, водопроводы, канализация самотечная, газопроводы), подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения планируемого для размещения линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» находятся в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки линейного объекта местного значения и определены в соответствии с действующей нормативной документацией (таблица 12.5 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2)).

Линейные объекты	Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
Сети связи	626.74 м ² (пересечение дороги на участке между КТ ПК 19+85.15 и ПК 19) 218.34 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 11 и ПК 9) 505.81 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 10 и ПК 9)
Канализация самотечная	667.5 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 19 и ПК 18)
Водопровод	1042.53 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 19 и ПК 18) 1162.98 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 14 и ПК 13)
Газопровод	2045.26 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 4 и ПК 1) 92.02 м ² (пересечение дороги на участке между ПК 1 и НТ ПК 0+00,00)

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В соответствии с положениями п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и занятые линейными объектами, а также в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) линейного объекта в границах зон размещения определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 396.1325800.2018. Свод правил.

Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр).

5. 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

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» пересекают существующие инженерные коммуникации, дороги (улицы), объекты капитального строительства.

Ведомость пересечений, согласно ЕГРН:

- сооружение 39:15:000000:21172 - открытый осушительный канал, ориентировочной протяженностью 1635 м.п., проходящего от ул. Молодой Гвардии, 36/3 до ул. Дачная, 35 в г. Калининграде и закрытого водовода, являющегося частью осушительного канала, проходящего в районе земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:7984, общей ориентировочной протяженностью 205 п.м., диаметром 1000 мм;

- сооружение 39:00:000000:636 - сеть водопровода (участок 18);

- сооружение 39:15:132901:3396 – наружные сети водоснабжения;

- сооружение 39:15:132901:3395 - газопровод высокого давления до границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:132901:203 по ул. Благовещенской в г. Калининграде;

- сооружение 39:15:132901:3394- распределительный газопровод высокого давления до границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:132901:875 по ул. Благовещенская в г. Калининграде;

- сооружение 39:00:000000:466 - электрический кабель;

- сооружение 39:15:132901:1196 - наружные сети водопровода;

- сооружение 39:15:000000:7477 - отпайка ВЛ 110кВ к ПС 110/10кВ "Университетская";

- сооружение 39:15:000000:4939 и сооружение 39:15:000000:5102 - воздушная линия № 110-115 ПС 0-1 "Центральная" - ПС "Северная-330" длиной 18,96 км с отпайкой к ПС 0-48 "Молокозаводская" длиной 1,7 км, с отпайкой к ПС 0-12 "Южная" длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС 0-30 "Московская" длиной 0,02 км;

- сооружение 39:15:000000:19511 – сети дождевой канализации;

- сооружение 39:15:000000:18222 «Реконструкция ул. Дачной в г. Калининграде»;

- сооружение 39:15:000000:9797 – сети бытовой канализации (участок № 18);

- сооружение 39:15:000000:19572 - сеть наружного освещения;

- сооружение 39:15:000000:19494 - сеть дождевой канализации;

- сооружение 39:15:000000:18191 - «Строительство ул. Суздальская и реконструкция участка ул. Стрелецкая в г. Калининграде» (I этап);

- сооружение 39:15:000000:20697 - кабельная линия КЛ 0,4кВ АПвБШп 4х150 №42-1-8;

- сооружение 39:15:000000:20699 - кабельная линия КЛ 0,4кВ АПвБШп 4х150 №42-2-8;

- сооружение 39:15:000000:8905 - кабельная канализация сетей связи ООО "ТИС-Диалог";

- сооружение 39:15:000000:16136 - №7528-17 "Перекладка стального газопровода высокого давления диаметром 720мм, проложенного по Московскому проспекту, ул. Свердлова попадающих в зону строительства эстакады "Восточная" от ул. Молодой Гвардии (через Московский проспект и ул. Емельянова) до ул. Муромская (через р. Старая и Новая Преголя) в г. Калининграде (II этап строительства - в границах улиц Московский проспект - ул. В. Денисова);

- сооружение 39:15:000000:12768 - эстакада "Восточная" (I участок II этапа);

- сооружение 39:15:000000:19671 - сеть дождевой канализации;

- сооружение 39:15:000000:8660 - газопровод высокого давления вдоль железной дороги к Винзаводу;

- сооружение 39:15:000000:19671 - сеть дождевой канализации;

- сооружение 39:15:000000:3662 - телефонная канализация сетей связи ООО "ТИС-Диалог";

- сооружение 39:15:000000:10270 - автомобильная дорога;

- сооружение 39:15:000000:14405 - газопровод низкого давления;

- сооружение 39:15:000000:3417 - газопровод высокого давления;

- здание 39:15:132801:49 - Автосервис. Площадь: общая 1357.9 кв.м. Инвентарный номер: 45631. Литер: А. Этажность: 2;

- здания гаражей в ООАВГ "Связист" на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132801:19 с видом разрешенного использования «под существующие гаражные боксы и территорию для их обслуживания»: 39:15:132801:1736; 39:15:132801:1773; 39:15:132801:251; 39:15:132801:252; 39:15:132801:1712; 39:15:132801:1752; 39:15:132801:238; 39:15:132801:247; 39:15:132801:1733; 39:15:132801:1790; 39:15:132801:1703; 39:15:132801:371; 39:15:132801:373; 39:15:132801:131; 39:15:132801:241; 39:15:132801:1700; 39:15:132801:1719; 39:15:132801:1742; 39:15:132801:1737; 39:15:132801:243; 39:15:132801:1724; 39:15:132801:1787; 39:15:132801:1789; 39:15:132801:369; 39:15:132801:221; 39:15:132801:248; 39:15:132801:370; 39:15:132801:360; 39:15:132801:368; 39:15:132801:1704; 39:15:132801:176; 39:15:132801:1695; 39:15:132801:189; 39:15:132801:1747; 39:15:132801:1256; 39:15:132801:1255; 39:15:132801:1698; 39:15:132801:1758; 39:15:132801:1749; 39:15:132801:1748; 39:15:132801:1799; 39:15:132801:1731; 39:15:132801:207; 39:15:132801:220; 39:15:132801:236; 39:15:132801:1772; 39:15:132801:1744; 39:15:132801:1743; 39:15:132801:1768; 39:15:132801:1769; 39:15:132801:1766; 39:15:132801:1785; 39:15:132801:1751; 39:15:132801:1738; 39:15:132801:244; 39:15:132801:242; :250; :246; :1721; : 1757; :1257; :363; :1725; :1248; :1250; :1251; :1791; :1794; :1252; :1249; :198; :192; :1730; :1705; :1695; : 1803; :376; :133; :1702; :367; : 1246; :130; :239; :134; :1706; :164; :1777; :1729; :1788; :226; :245; :235; :1727; :1247; : 1711; :1707; :1797; :372; :1032; :1810; :361; :234; :187; :240; :875; :1244; :1708; :1709; :1699; :249; :225; :1741; :374; :1255.

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

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта местного значения «Строительство ул. Благовещенской в г. Калининграде» с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории:

- «Реконструкция ул. Дачной в г. Калининграде» в рамках проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Дачная – часть ул. Стрелецкой (от проспекта Московского до улицы Ю. Гагарина) в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейного объекта (утвержден приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 29.11.2018 № 321);

- «Строительство ул. Суздальская и реконструкция участка ул. Стрелецкая в г. Калининграде» (I этап) в рамках проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина – ул. Стрелецкая – ул. Суздальская – просп. Московский в Ленинградском районе, предусматривающего размещение линейных объектов (утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» № 1399 от 19.09.2016)

- ул. Виктора Денисова в рамках проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Денисова – ул. Р. Зорге – ул. Михайловская – ул. 3-го Белорусского фронта – ул. Брестская в г. Калининграде, предусматривающий размещение линейных объектов (утвержден приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию КО № 383 от 23.09.2020);

- реконструкция КВЛ 110кВ в рамках проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе для реконструкции объекта электросетевого хозяйства регионального значения (утвержден приказом министерства градостроительной политики Калининградской области № 299 от 29.07.2022).

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

Границы зон планируемого размещения линейного объекта пересекают:

- существующий водный объект - ручей Гагаринский;
- открытый осушительный канал (сооружение 39:15:000000:21172), ориентировочной протяженностью 1635 м.п., проходящего от ул. Молодой Гвардии, 36/3 до ул. Дачная, 35 в г. Калининграде и закрытого водовода, являющегося частью осушительного канала, проходящего в районе земельного участка с кадастровым

номером 39:15:000000:7984, общей ориентировочной протяженностью 205 п.м., диаметром 1000 мм.

8. Приложение