

Российская Федерация Калининградская область



36003 Калининград, Московский пр-кт. 174 офис 307 тел./факс (4012) 630-100, 630-200

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад"
в г. Калининграде**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

Калининград 2019 г.

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Московский пр-кт, 174, офис 307 тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад"
в г. Калининграде**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

О.В. Мезей

Калининград 2019 г.

Список участников проектирования

Руководитель проекта	О.В. Мезей
Главный архитектор проекта	П.В. Черненко
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Архитектор	
Инженер-экономист	
Компьютерная графика	О.Н. Фильчакова
	Н.А. Шевень
	Д.Д. Граф

**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. Приложения

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 руководителя 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 региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26 декабря 2016 г. № 432).

Руководитель проекта

О.В. Мезей

Материалы основной части проекта планировки территории

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территорий
2. Материалы в графической форме:

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

Оглавление

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	8
1.1. Плотности и параметры застройки территории.....	8
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.....	13

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки с проектом межевания в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339) находится в границах территории улично-дорожной сети.

Размещение объектов капитального строительства планируется на участках территории, относящихся к территории улично-дорожной сети.

На земельные участки в границах улично-дорожной сети действие градостроительных регламентов не распространяется. Плотность и иные параметры застройки территории следует принимать в соответствии с нормами безопасности, сводами правил и иными нормативами.

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

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде предусмотрено размещение на территории в границах проекта: объектов транспортной инфраструктуры, включая объекты обслуживания транспорта и элементы улично-дорожной сети. Объекты транспортной инфраструктуры из состава объектов транспортно-пересадочного узла, объекты и элементы улично-дорожной сети являются объектами местного значения муниципального образования городской округ "Город Калининград".

1.2.1. Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры являются основными в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Юго-запад".

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в целях

размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде планируется размещение следующих объектов транспортной инфраструктуры, включая элементы улично-дорожной сети и сооружения улично-дорожной сети, и объекты обслуживания транспорта:

- Развязка в разных уровнях, Мост(путепровод) - реконструкция участка магистрали городского значения ул. Б. Окружная с устройством мостового перехода через линию железной дороги, 4 полосы движения автотранспорта, по две в каждом направлении; пересечение с магистралью районного значения перспективной ул. Фабричной с неполной развязкой движения;

- транспортно-пересадочный узел ТПУ. Состав объектов ТПУ уточнится на последующей стадии проектирования, в составе ТПУ могут быть размещены такие объекты как – площадки для организации длительного хранения автомобилей, автостоянки (в т.ч. – перехватывающие парковки): площадью 0,3 га, вместимость автостоянки до 120 автомобилей вдоль ул. Калиновой между ул. Калиновой и ул. Б. Окружной; площадью 0,05 га, вместимость автостоянки до 20 автомобилей вдоль ул. Калиновой у примыкания ул. Камчатской; площадью 0,1 га, вместимость автостоянки до 40 автомобилей в восточной части проекта планировки ул. Фабричной; остановочные пункты общественного транспорта – пассажирских автобусов, трамвая вдоль ул. Б. Окружной и на примыкании ул. Фабричной; диспетчерский пункт пассажирского автотранспорта с кассами общей площадью 100,0 кв. м; велосипедные дорожки вдоль ул. Калиновой, ул. Фабричной и линией железной дороги с подземным переходом через ул. Фабричную и линию железной дороги, общая длина велодорожек в границах проекта планировки 1280,0 м; велосипедные парковки; тротуары на основных пешеходных направлениях, общая длина путей основных пешеходных направлений в границах проекта планировки 2020,0 м; подземные пешеходные переходы улицы Б. Окружной, ул. Фабричной, линии железной дороги, 7 шт

- трамвайная линия с кольцом трамвая - вдоль ул. Б. Окружной между ул. Калиновой и ул. Б. Окружной, длиной в границах проекта планировки до разворотного кольца 330,0 м; разворотное кольцо на перспективной трамвайной линии в восточной части проекта планировки ул. Фабричной;

- остановочный пункт городской электрички - рельсобуса "юго-запад"- направления Киевская – Гурьевск (центр) с устройством платформы, пассажирского здания модульного типа пропускной способностью 1000 чел./сутки;

В соответствии с материалами Генерального плана по планируемой территории предусмотрены (фрагменты) линейные объекты местного значения канализация ливневая и газопровод распределительный.

1.2.2. Прочие объекты из состава объектов транспортно-пересадочного узла

Объекты попутного обслуживания пассажиров ТПУ, обеспечивающим максимально комфортные условия пересадки пассажиров. К таким объектам, размещение которых планируется проектом планировки с проектом межевания в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде, относятся: не капитальные объекты малой торговли, предусмотренные правилами благоустройства ГО "Город Калининград" в границах территорий общего пользования- улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде планируется осуществление вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, реконструкция существующих сетей, строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры, наземных объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Вертикальная планировка

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красных отметок) над водоприемниками проектируемой дождевой и бытовой канализации. Вертикальная планировка обеспечивает строительство самотечных систем дождевой и бытовой канализации

Инженерная подготовка территории

Согласно отчету об инженерно-гидрометеорологических изысканиях (ЗАО «Запводпроект», Калининград 2019 г.) установлено, что проектируемый объект не подвергается затоплению поверхностными водами, ввиду отсутствия водотоков.

По результатам инженерно-геологических работ (ООО «Геоид», Калининград 2019 г.) установлено, что питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное.

С учетом формирования грунтовых вод на проектируемой территории за счет инфильтрации атмосферных осадков (талых и дождевых вод) с образованием верховодки основной мерой по предотвращению возможного подтопления территории является устройство сети дождевой канализации.

Топографические, гидрологические, инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют проведения дополнительных специальных мероприятий по её инженерной подготовке.

Развитие инженерной инфраструктуры

Дождевая канализация

Проектом предусмотрен отдельный сбор и канализование условно "чистого" дождевого стока (с крыш, газонов пешеходных и велосипедных дорожек) и "грязного" - загрязненного нефтепродуктами стока (с обочин и асфальтобетонных покрытий автостоянок и проезжей части улиц).

Расчетный расход "грязного" стока, а следовательно, и производительность локальных очистных сооружений, составляет 540 л/с.

Расчетный расход "чистого" стока составит 61 л/с. Собранные "чистые" стоки сбрасываются без очистки в сохраняемый (переносимый) осушительный канал

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка потребителей, приведенная к шинам 15 кВ трансформаторов ТП 15/0,4 кВ - 690 кВт.

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетной электрической нагрузкой на конечный срок, определено место размещения двух трансформаторных подстанции ТП 15/0,4кВ, размещаемых в центрах нагрузок. Трассировка распределительной сети на территории проектирования осуществляется в границах красных линий улиц (дорог). Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Газо-теплоснабжение

Принятый вариант газо-теплоснабжения предусматривает централизованное теплоснабжение от городской тепловой сети. Пищеприготовление на предприятии общественного питания (кафе на 50 мест) будет осуществляться с использованием электроплит. Точка присоединения находится на проектируемой территории на участке тепловой сети 2Ду=400 мм. Тепловой источник ТЭЦ-2.

Водоснабжение

Проектное водопотребление (без расхода пожаротушения) составляет 47 м³/сут. Подключение предусмотрено к водопроводной сети Ду=315 мм, проходящей с северной стороны проектируемой территории.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков составляет 22 м³/сут. Бытовые стоки с

проектируемой территории собираются самотечным канализационным коллектором и направляются в городскую канализационную сеть. Подключение предусмотрено к существующему хоз-бытовому коллектору $D_u=300$ мм, проходящему по улице Станиславского с северной стороны проектируемой территории. Коллектор длиной около 700 м прокладывается в границах красных линий улиц (дорог).

Наружное освещение

Наружное освещение предусматривается на территории объектов общественно-делового и коммерческого назначения, на автостоянках, пешеходных и вело дорожках.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторной подстанции ТП10/0,4 кВ. Питательные пункты типовые. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением. Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

Линии связи

Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор, для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.). На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Проектом планировки не планируется выделения очередей развития территории при размещении объектов транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад".

Срок строительства транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад", ул. Калиновая, проектируемое продолжение ул. Камской / зона транспортной инфраструктуры в соответствии с материалами генерального плана городского округа "Город Калининград" (этап в соответствии с материалами генерального плана) – 2026 г – 2035 г.