

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГАЙДАРА – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. НАРВСКАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Гайдара -
ул. Горького – ул. Нарвская в Ленинградском районе
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А 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: ООО «Вереск»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГАЙДАРА – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. НАРВСКАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

О. В. Мезей

г. Калининград, 2016 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	О. В. Мезей
Главный архитектор проекта	О. Н. Фильчакова
Главный инженер проекта	Б. Д. Новожилов
Инженер-экономист	Л. В. Горелова
Компьютерная графика	Н. А. Шаймухаметова
Компьютерная графика	Д. Д. Граф

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

О. В. Мезей

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ:

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП – 2	1: 10 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 3	1: 1 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ПП – 4	1: 2 000
4.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план.	ПП – 5	1: 1 000
5.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП – 6	1: 1 000
6.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП – 7	1: 1 000

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Введение.....	9
1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	11
1.1. Действующая градостроительная документация на территории проекта планировки. Изменения в градостроительной документации на планируемой территории.....	11
1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	11
1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения	12
1.4. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения.....	13
1.5. Улично-дорожная сеть, транспорт	14
1.6. Выводы общей характеристики территории	14
2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение).....	14
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	14
2.2. Планируемое развитие жилищного строительства	15
2.3. Планируемое развитие систем социального обслуживания.....	16
2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	20
2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	21
2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории	22
3. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры.....	23
4. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды.....	24
4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО	24
4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности	32
4.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	32
5. Баланс территории в границах проекта планировки	35

6. Основные технико-экономические показатели.....	36
Исходная документация	
Графические материалы	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Гайдара – ул. Горького – ул. Нарвская в Ленинградском районе) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории № 32/15 от 19.10.2015 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1702 от 07.10.2015 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Гайдара – ул. Горького – ул. Нарвская в Ленинградском районе»;

Документация выполнена на основе:

- Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного Решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 69

от 22.02.2006 г.;

- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", утвержденных Решением Городского совета депутатов Калининграда (пятого созыва) №438 от 17.12.2014 г.;
- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1: 1000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 25. 12. 2015 года.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

1.1. Действующая градостроительная документация на территории проекта планировки. Изменения в градостроительной документации на планируемой территории

В соответствии с решениями генерального плана г. Калининграда, участок в границах проекта планировки находится в смешанной общественно-жилой и общественно-деловой зоне (административные, деловые, культурно- зрелищные, торговые и пр. объекты).

Согласно Правилам землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», на проектируемом участке предусмотрена территориальная зона ОЖ – зона общественно-жилого назначения.

Согласно ранее разработанному и утвержденному «Проекту планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Ген. Челнокова - ул. Согласия - ул. Гайдара - просп. Советский в Центральном и Ленинградском районах», предусматривающему размещение линейных объектов (2014 год), улица Гайдара и улица Горького являются магистралями общегородского значения, а улица Нарвская – улицей районного значения.

На планируемой территории вносятся изменения на участке улицы Нарвской от улицы Горького до улицы Гайдара. В настоящее время данный участок не соответствует параметрам улицы районного значения и используется как тупиковый подъезд к торговому центру, расположенному на смежной территории. В связи с возникшей потребностью существующих и строящихся объектов в обеспечении удобной транспортной доступности и достаточном количестве парковочных мест, проектом планировки предлагается уменьшить территорию улично-дорожной сети в пользу территории под объекты жилого, делового, общественного и коммерческого назначения.

1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

Территория проекта планировки расположена в Ленинградском районе города. Границами проектируемого участка являются:

на севере – красные линии улицы Нарвской и ось проезжей части улицы Горького;

на востоке – улица Горького;

на юге – улица Гайдара;

на западе – территория многоэтажной жилой застройки, торгового центра и объекта дошкольного образования по ул. Нарвской.

Площадь земельного участка проекта планировки составляет – 6,4 га.

На проектируемой территории расположены 5 и 10 этажные жилые дома с объектами обслуживания в первых этажах, учебный сервисный центр автотранспорта БГА и строящийся многофункциональный торговый культурно - досуговый центр.

1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

Вся территория проекта планировки расположена в санитарно-защитной зоне от электроподстанции ОАО «Янтарьэнерго».

В границах проектных работ определены охранные зоны от инженерных сооружений и коммуникаций, а также санитарно-защитная зона от торговых центров.

Согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) пункт 3.17., при размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Обоснование для размещения многофункционального торгово-досугового центра с подтверждением расчётами его размещения в сложившейся застройке по факторам ожидаемого загрязнения воздуха и шумовому воздействию на прилегающую жилую застройку - в Приложении.

1.4. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения

На территории проекта планировки расположены существующие 5 и 10-этажные жилые дома, в большинстве которых в 1 этажи встроены объекты обслуживания.

Общая площадь жилых помещений составляет около 22,3 тыс. кв. м (400 квартир). Средняя площадь одной квартиры - порядка 55,7 кв. м. На 1 жителя приходится около 22,3 кв. м общей площади жилья. Численность населения – 1,0 тыс. чел. при среднем домохозяйстве по городу Калининграду – 2,5 чел.

Жилищный фонд размещается в домах современной постройки с различной степенью физического износа. Средняя этажность существующей жилой застройки в границах проекта планировки – 7,7 этажа.

Основные технико-экономические показатели существующей жилой застройки в границах проекта планировки

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей – тип застройки в жилых зонах	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м / % от итога	Количество квартир	Расчетная численность населения, тыс. чел.
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (10 эт.)	15,2/68,2	270	0,7
2.	Среднеэтажная жилая застройка (5 эт.)	7,1/31,8	130	0,3
	Итого:	22,3/100,0	400	1,0

Примечание: Расчет численности проживающих в существующей жилой застройке 5-10 эт. принимается на основе информации «Калининградстат» по коэффициенту домохозяйств города Калининграда – 2,5 чел. (письмо № 12-11/1944 от 15.08.2012 г. в МП «Городской центр геодезии»).

В пределах границ проектируемого участка расположены встроенно-пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- учреждения здравоохранения;
- предприятия торговли;
- объекты бытового обслуживания;
- агентства;
- компании и фирмы различного назначения.

1.5. Улично-дорожная сеть, транспорт

Основными транспортными связями с другими территориями города являются:

- магистральная улица общегородского значения – улица Горького и улица Гайдара;
- улица районного значения – ул. Нарвская;
- основной проезд – бульвар Ф. Лефорта.

Общественный транспорт осуществляет движение по улицам Горького и Гайдара. Автобусная остановка расположена на ул. Горького.

1.6. Выводы общей характеристики территории

Территория в границах проектных работ интенсивно застроена. Участки, свободные от застройки и земельных отводов территории, отсутствуют.

В связи с плотной жилой застройкой многоэтажными жилыми домами с объектами обслуживания, наличием учебного сервисного центра автотранспорта, строительством многофункционального торгового, культурно - досугового центра территория остро нуждается в организации удобного транспортного обслуживания и обеспечения достаточного количества парковочных мест.

При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих и строящихся объектов жилого, делового, общественного и коммерческого назначения.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

В соответствии с решениями генерального плана г. Калининграда, участок в границах проекта планировки должен быть использован для размещения объектов общественно-жилого назначения, а также под объекты улично-дорожной сети и линейных объектов инженерной инфраструктуры.

На территории проекта планировки размещены объекты существующей застройки непромышленного назначения. Это, в основном, многоэтажная жилая застройка, а также - общественно-жилая, деловая.

Участок под размещение многофункционального торгового, культурно - досугового центра расширен в сторону многоэтажной жилой застройки в связи с изменением уличной структуры внутри данного квартала застройки. Не предусматривается ограждение земельного участка под размещение культурно - досугового центра.

Структура зонирования территории не предполагает ухудшения экологического состояния сложившейся застройки, предлагая упорядочение транспортного обслуживания по фрагменту улицы Нарвской, связанному с уменьшением транзита мимо существующего детского сада, а также с уменьшением интенсивности движения по данной улице в связи с возможностью перенаправить автомобили по улицам общегородского значения Горького и Гайдара.

2.2. Планируемое развитие жилищного строительства

Строительство нового жилищного фонда в границах рассматриваемой территории проектом планировки не предусматривается в связи с высокой плотностью существующей застройки. Существующий жилой фонд и объекты обслуживания населения рассматриваемой территории сохраняются.

Общая площадь существующих жилых помещений составляет около 22,3 тыс. кв. м (400 квартир). Средняя площадь одной квартиры - порядка 55,7 кв. м. На 1 жителя приходится около 22,3 кв. м общей площади жилья. Численность населения – 1,0 тыс. чел. при среднем размере домохозяйств по городу Калининграду – 2,5 чел.

Существующий жилищный фонд размещается в домах советской и современной постройки с различной степенью физического износа. Средняя этажность существующей жилой застройки в границах проекта планировки – 7,7 этажа.

Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей – тип застройки в жилых зонах	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м / % от итога	Количество квартир, кв.	Расчетная численность населения, тыс. чел.
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (10 эт.)	15,2/68,2	270	0,7
2.	Среднеэтажная жилая застройка (5 эт.)	7,1/31,8	130	0,3
	Итого:	22,3/100,0	400	1,0

Примечание: Расчет численности проживающего населения в существующей жилой застройке 7 - 14 эт. принимается на основе информации «Калининградстат» по среднему размеру домохозяйств города Калининграда – 2,5 чел. (письмо № 12-11/1944 от 15.08.2012 г. в МП «Городской центр геодезии»).

Общие технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки на расчетный срок

1. Общая площадь жилого фонда, всего:	22,3 тыс. м ²
в том числе:	
существующий	22,3 тыс. м ²
2. Количество квартир, всего	400 кв.
3. Средняя этажность жилой застройки	7,7 эт.
4. Население, всего	1,0 тыс. чел.
в том числе:	
в существующем ж/фонде	1,0 тыс. чел.
5. Средняя жилищная обеспеченность	22,3 м ² /чел.
6. Коэффициент плотности застройки	1,2
7. Коэффициент застройки	0,3

2.3. Планируемое развитие систем социального обслуживания

На проектируемой и смежных с ней территориях сложилась сеть учреждений и объектов обслуживания, удовлетворяющая потребности проживающего здесь населения.

В жилые дома рассматриваемого участка встроены объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- учреждения здравоохранения (стоматологический кабинет, многопрофильный медицинский центр, медицинская лаборатория, оптика);
- предприятия торговли;
- объекты бытового обслуживания (салоны красоты, фотоателье, ателье по пошиву одежды, по ремонту обуви);
- агентства, компании и фирмы различного назначения, сервисный центр.

Дошкольные и школьные учреждения расположены на смежных территориях в пешеходной доступности.

Расчет емкости объектов культурно-бытового назначения на расчетный срок на численность населения в границах проекта планировки (1,0 тыс. чел.) выполнен согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2011, прил. Ж (см. таблицу № 3).

Необходимое количество мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах принимается согласно Местным нормативам Градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (ООО «Никор Проект», 2014 г.).

В границах ПП в стадии строительства находится многофункциональный торговый, культурно - досуговый центр, включающий в себя торговые залы, предприятия общественного питания быстрого приготовления, кинозалы, бильярдный клуб, боулинг, офисы и др.

Проектом планировки не предусмотрено строительство новых объектов жилого, делового и общественного назначения.

Расчёт учреждений первичного обслуживания населения

Таблица № 3

Население – 1,0 тыс. чел.

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1 000 чел.	Требуется по нормам СНиП	Предусмотрено проектом	Общая площадь, тыс. м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	54	54	-	-	Существующий детский сад № 55 на 400 мест расположен за границами ПП в пешеходной доступности (ул. Нарвская, 117)
2	Общеобразовательные школы	место	100	100	-	-	Существующая гимназия № 40 за границами ПП (ул. Ю. Маточкина, 4)
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения							
3	Аптеки	объект	по заданию на проектирование		1	-	В составе строящегося многофункционального торгового, культурно - досугового центра
Физкультурно – спортивные сооружения							
4	Помещения для физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площади	80	80	80	-	В составе строящегося многофункционального торгового, культурно - досугового центра
5	Территория	га (35%)	0,3	0,3	-	-	Существующие спортплощадки на придомовых территориях

Учреждения культуры и искусства							
6.	Многофункциональный торговый, культурно - досуговый центр					18,0	Строящееся здание
6	Помещения для культурно – массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв. м площ. пола	50	50	50	-	В составе строящегося многофункционального торгового, культурно - досугового центра
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
7	Магазины в том числе:	кв. м торг. площ.	100	100	-	-	В составе существующих магазинов
	- продовольственных товаров	кв. м торг. площ.	70	70	-	-	-//-
	- непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	30	30	-	-	-//-
8	Предприятия общественного питания	место	8	8	8	-	В составе строящегося многофункционального торгового, культурно - досугового центра
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2	-	-	Существующие предприятия бытового обслуживания
	Итого:					18,0	

2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Согласно генеральному плану города Калининграда, транспортное обслуживание территории ПП осуществляется по магистральным улицам общегородского значения - улице Горького и улице Гайдара.

Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, градостроительных норм и правил, зон с особыми условиями использования территории, ранее разработанного и утвержденного «Проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Ген. Челнокова – ул. Согласия – ул. Гайдара – просп. Советский в Центральном и Ленинградском районах, предусматривающий размещение линейных объектов».

Кроме того, с целью формирования удобной и безопасной транспортной и пешеходной доступности, обеспечения объектов парковочными местами, предусмотрены подъезды к каждому земельному участку. В связи с реконструкцией улицы Нарвской, которая становится тупиковой, проектом планировки корректируются красные линии улицы.

Улица Нарвская в границах проекта планировки – основной проезд.

Движение общественного транспорта по улицам Гайдара и Горького, а также расположение остановки общественного транспорта на ул. Горького не меняются.

Расчет парковочных мест для обслуживания многофункционального торгового культурно - досугового центра произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда № 438 от 17 декабря 2014 года (см. раздел 1.2.2. Парковки (парковочные места)).

№ п/п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности парковками в пределах земельного участка согласно местным нормативам		Расчетное количество парковок в пределах земельного участка для функциональных групп помещений торгового культурно - досугового центра	
		Единица измерения	Величина	Показатели	Количество парковочных мест
1.	Торговые залы	машино-мест на 100 м ² торговой площади	7	726,2 м ² торговой площади	50

2.	Торгово – выставочные и демонстрационные залы	машино-мест на 100 человек (посетителей)	15	85 человек (посетителей)	13
3.	Офисные помещения	машино-мест на 100 работающ.	15	180 работающих	27
4.	Кафе, бары, рестораны	машино-мест на 100 мест	15	200 мест	30
5.	Обслуживающий персонал, сервисное обслуживание	машино-мест на 100 работающ.	15	64 чел.	10
	Итого необходимо парковочных мест (в том числе для маломобильных групп населения)				130

На территории земельного участка многофункционального торгового культурно - досугового центра возможно разместить 130 легковых автомашин, в том числе в красных линиях проезда – 40 (из них 20 машино-мест для существующего детского сада № 55).

2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов нового капитального строительства федерального и регионального значения.

К числу объектов местного (муниципального) значения относится реконструкция фрагмента улицы Нарвская с размещением муниципальных парковочных мест вдоль проезжей части в районе детского сада (частично) и на свободной территории севернее учебного сервисного центра автотранспорта БГА.

Граница зоны планируемого размещения объектов строительства - парковки и благоустройства для многофункционального торгового культурно - досугового центра на проектируемой территории объекта капитального строительства обозначена на чертеже ПП – 1.

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

Мероприятия, предусмотренные настоящим проектом планировки, после окончания процедур рассмотрения, согласования и утверждения, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации и иными нормативными актами:

1 очередь строительства:

1. Реконструкция фрагмента улицы Нарвская.
2. Организация въездов на территории многофункционального торгового культурно - досугового центра и учебного сервисного центра автотранспорта БГА.
3. Обустройство парковок в границах красных линий.

3. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проектируемая и прилегающая к ней территории практически полностью застроены, улично-дорожная сеть сформирована. В целом, инженерно-транспортная инфраструктура функционирует удовлетворительно. Территория застроена жилыми зданиями и объектами общественного, делового и коммерческого назначения.

На территории проектирования завершается строительство (сдача в эксплуатацию) многофункционального торгового культурно - досугового центра. Технологическое присоединение указанного объекта к инженерным сетям осуществляется согласно ранее выданным в установленном порядке техническим условиям

В ходе комплексной оценки территории было установлено, что для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства свободных участков не имеется. Как следствие, нет потребности в дополнительных ресурсах под новое строительство. В ходе разработки проекта планировки на предприятия города, осуществляющие эксплуатацию инженерных сетей, были направлены запросы о перспективных инженерных сетях и сооружениях, предполагаемых к размещению на проектируемой территории. Согласно представленной информации размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования не планируется.

Прокладка сетей инженерного обеспечения для строительства (реконструкции) отдельных объектов капитального строительства будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение). Прокладка, реконструкция, капитальный ремонт сетей и сооружений будут осуществляться согласно разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной (рабочей) документации.

4. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА; МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ; РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником чрезвычайной природной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;

- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготаносы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч; скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь; количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди; количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но менее 48 часов;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом).

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и, в связи с налипанием снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к концентрации, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно - сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются: большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако, разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и

федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории города следует, что существует вероятность возникновения ЧС, связанной с землетрясениями интенсивностью не более 4 - 5 балла.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость. Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на *сетях водопровода* в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним

наблюдениям.

Пожары

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания, производственные объекты) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

Согласно паспорту безопасности территории города, автодороги рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП, однако на территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно - транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Объектов железнодорожного транспорта на рассматриваемой территории нет.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач,

а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- *снижение возможных последствий ЧС природного характера* - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- *мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций* - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2. 01. 51-90, территория проекта планировки с проектом межевания в его составе расположена на территории категорированного по ГО города (зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения: многопрофильный медицинский центр, медицинская лаборатория.

На проектируемой территории, согласно реестру ПОО, радиационно - опасных и взрывопожароопасных объектов нет, в связи с чем и рисков возникновения ЧС на таких объектах нет.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории новое жилищное строительство не предусмотрено. Необходимо устройство противорадиационных укрытий на всю существующую численность населения с $K_3 = 200$, $\Delta P_{\phi} = 0,2$ кгс/см² ограждающих конструкций зданий.

Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами проектирования защитных сооружений гражданской обороны и другими нормативными документами.

Необходимо создание ПРУ в существующих зданиях общественного назначения и в существующей капитальной жилой застройке.

Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание

в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам – чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1*СНиП II-11-77*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Площадь противорадиационных укрытий населения, при норме на 1 укрываемого 0,7 – 1,0 м², в границах проекта планировки составит до 0,8 тыс. кв. м (численность населения – 1,0 тыс. чел.).

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях существующих зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, пункты санитарной обработки, медицинская помощь – в существующем медицинском центре.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11 ноября 1994 г.) необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение строящегося объекта к системе оповещения населения.

4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Подразделения пожарной охраны имеются в каждом районе г. Калининграда. Пожарная часть в Ленинградском районе расположена на улице 1812 года, в Центральном районе – на улице Нарвской, 52 (в непосредственной близости от территории ПП).

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности *на последующих стадиях проектирования*, при разработке документации по планировке территории:

- *проектировщик должен учитывать требования указанного закона* к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдения противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

4.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22. 08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории, строительство площадок отдыха для жителей и работающих предприятий.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- газификация застройки - реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на

полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустройства в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами, необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку в данном районе.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автотранспортный транспорт, промышленные предприятия, трансформаторные подстанции.

Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (проектное предложение)

Таблица № 4

№ п/п	Наименование территории	Территория, га	В % к итогу
1	2	3	4
1.	Зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе:	6,4	100,0
	- объектов жилого, делового, общественного и коммерческого назначения	3,4	53,1
	- улично – дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования	3,0	46,9
	Всего в границах проекта	6,4	100,0

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2016 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	6,4/100,0	6,4/100,0
	в том числе территории:			
	- объектов жилого, делового, общественного и коммерческого назначения	га/%	3,0/46,9	3,4/53,1
	- улично – дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования	га/%	3,4/53,1	3,0/46,9
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,0	1,0
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м ² общей площ. кварт.	22,3	22,3
3.2.	Количество квартир	кв.	400	400
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	7,7	7,7
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	22,3	22,3
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, проживающего в границах ПП			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	За пределами границ ПП	За пределами границ ПП
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	„_”_	За пределами границ ПП	За пределами границ ПП
4.3.	Аптеки	объект	-	1
4.4.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	-	80/80
4.5.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	-	50/50
4.6.	Предприятия:			
	• Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	100/100 (в составе сущ. магазинов)	100/100 (в составе сущ. магазинов)

	• Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	-	8/8
	• Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	2/2 (сущ. предприятия бытового обслуж.)	2/2 (сущ. предприятия бытового обслуж.)
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км	0,9	0,9

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ