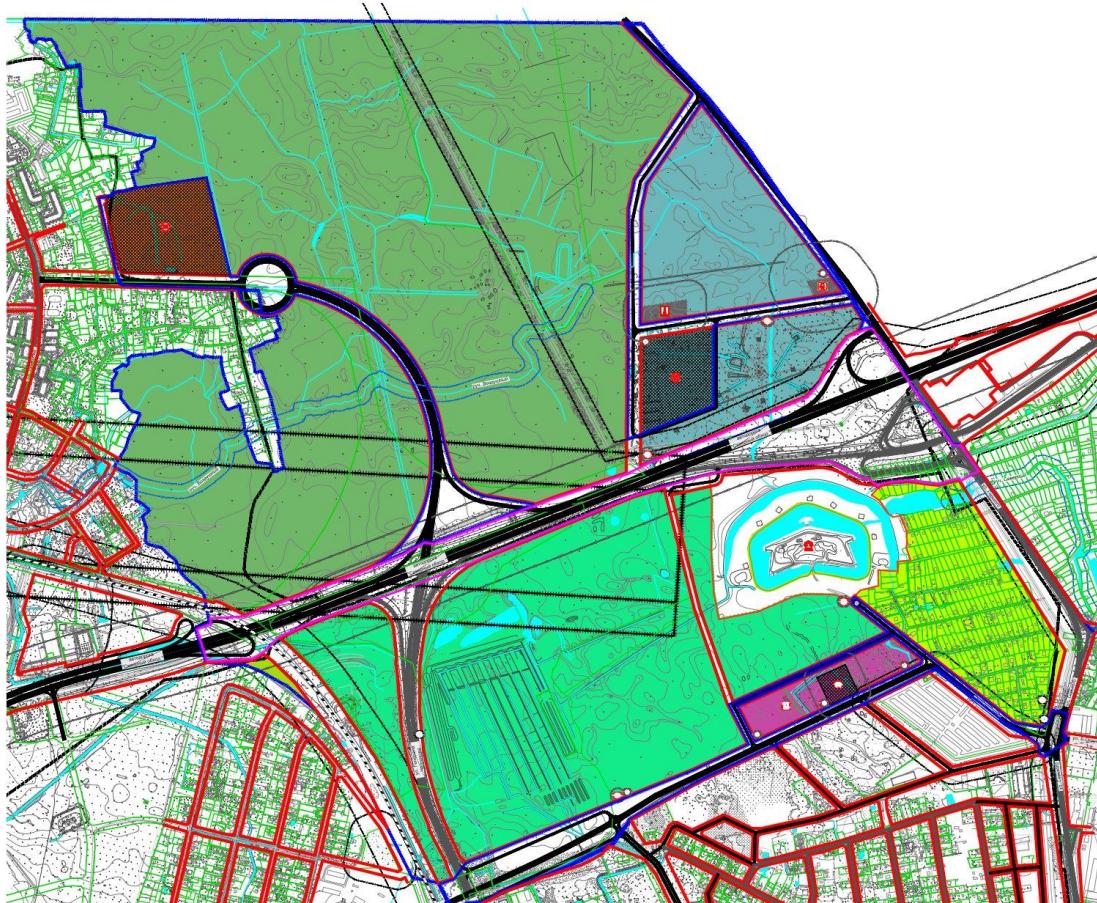


Заказчик:
**Комитет архитектуры и строительства
Администрации городского округа
«Город Калининград»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – ГРАНИЦА ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ – УЛ. ЛУКАШОВА – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ И ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНАХ Г. КАЛИНИНГРАДА



г. Калининград
2014 г.



Заказчик:

**Комитет архитектуры и строительства
администрации городского округа
«Город Калининград»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО –
ГРАНИЦА ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ – УЛ. ЛУКАШОВА – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ И ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНАХ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

Директор МП «Городской центр геодезии»

Л.И.Глеза

г. Калининград
2014 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный архитектор проекта	Н.И. Чепинога
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Архитектор	А.А. Павлова
Техник - архитектор	Д.Д. Граф
Инженер-экономист	С.Н. Русанова

Справка руководителя проекта, ГАПа

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих норм СНиП, санитарных, противопожарных норм.

Главный архитектор проекта

Н. И. Чепинога

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (утверждаемая часть)

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 5 000
2.	Приложение к чертежу планировки территории	ПП – 1А	1: 5 000
3.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 2	1 : 5 000
4.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план инженерных сетей со схемой вертикальной планировки территории	ПП - 3	1 : 5 000

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города	ПП – 4	1: 20 000
2.	Схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) с комплексной оценкой территории	ПП – 5	1: 5 000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 6	1: 5 000
4.	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта на соответствующей территории	ПП – 7	1: 2 000

5.	Схема очередности строительства	ПП – 8	1: 5 000
6.	Эскизные предложения по застройке		

3. Проект межевания территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)	ПМ – 1	1: 2 000
2.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 2	1: 2 000

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение	10
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.....	11
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.....	12
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.....	13
1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	15
1.3.2. Характеристики развития жилой застройки, система социального обслуживания населения.....	16
1.4. Основные технико-экономические показатели.....	17
1.5. Основные технико-экономические показатели – перспективное развитие территории.....	18
1.6. Характеристики развития систем инженерно-технического территории.....	20
1.7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности.....	20

Копии графических материалов

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	25
2.1.1. Решения генерального плана.....	26
2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	27
2.1.3. Улично-дорожная сеть, транспорт.....	28
2.1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	29

2.1.5. Общая характеристика территории - выводы.....	29
2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение).....	30
2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	30
2.2.2. Планируемое развитие жилищного строительства сети учреждений и предприятий обслуживания населения.....	32
2.2.3. Решение по инженерному обеспечению территории.....	40
2.2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	40
2.2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	40
2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.....	43
2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	51
2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	52
2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.....	54
2.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	54
2.8. Территориальный баланс – перспективное развитие территории.....	55
2.9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки – перспективное развитие территории.....	56

Копии графических материалов

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Копии графических материалов

Исходная документация

- Задание на разработку документации по планировке территории, утвержденное Управлением главного архитектора города;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 18.02.2013 г. № 234 «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б.Окружная в Центральном и Ленинградском районах

черты – ул. Лукашова – ул. Б.Окружная в Центральном и Ленинградском районах»;

- Комитет архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград» - информация по составу объектов капитального строительства, рекомендуемых к размещению в границах проектируемой территории.

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б.Окружная в Центральном и Ленинградском районах

Российская Федерация Калининградская область



236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А
тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

236006 г. Калининград, Московский пр., 40, офис 706, тел. 34-22-93
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 25 ноября 2011 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Документация по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б.Окружная – в Центральном и Ленинградском районах г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 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 –

- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 234 от 18.02.2013 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Украинская – ул.Горького – граница городской черты – ул.Лукашова – ул.Б.Окружная – в Центральном и Ленинградском районах»;

Документация выполнена на основе следующих материалов –

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 69 от 22.02.2006 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений № 168 от 19.12.2012 г.), № 458 от 18.12.2013 г.;
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1 : 2000.

Проектная документация разработана ООО «Никор Проект» на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.03-2010-3907024111-П-110 от 25.11.2011 г.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории

Территория в границах проекта планировки расположена в северной части городского округа «Город Калининград» в Центральном и Ленинградских районах. Площадь участка в границах проектирования составляет 451,0 га.

Границы участка проектирования:

- с севера – городская черта;
- с юга – ул. Украинская;
- с запада – территория пос. Чкаловск, железнодорожная ветка на Светлогорск;
- с востока – ул. Горького.

В границах проектируемой территории проходит автодорога «Северный обход города Калининграда», которая условно делит проектируемую территорию на две части.

С северной стороны большая часть проектируемой территории находится в зоне лесопарков, городских лесов, восточнее – территория, находящаяся в зоне спортивных комплексов и сооружений, с площадкой, ранее используемой под стрельбище.

С южной стороны значительная часть проектируемого участка находится в зоне городских парков, с восточной – объект культурного наследия регионального значения «Форт № 4 Гнейзенау», в непосредственной близости от которого располагается садоводческое товарищество «Победа». По улице Украинская имеются отводы для временного размещения объектов спецназначения, под промобъекты, там же находится площадка, ранее используемая под скотомогильник и в настоящее время определенная как несанкционированное место захоронения биологических отходов.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

В качестве исходных данных в графическом материале отражены границы охранных зон объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта (лист ПП – 6).

В границах проектных работ определены основные санитарно-защитные зоны:

- санитарный разрыв от железной дороги – 100 м;
- шумовая зона от аэродрома Чкаловска включает в себя –
 - зону запрещения нового строительства – от оси по 150 м в обе стороны;
 - зону ограничения нового строительства – 250 м от оси в обе стороны;
- прибрежная защитная полоса ручья Северный – 20 м;
- санитарно – защитная зона от гаражного общества – 50 м;
- охранная зона ЛЭП 110 кВ – 20 м по обе стороны;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций;
- ограничение от бровки земляного полотна автомобильных дорог II категории до жилой застройки - 100 м.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки, генеральным планом г. Калининграда.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размеры (расстояние между красными линиями) определены категорией каждой из существующих и

планируемых улиц. Проектные красные линии по улице Б.Окружная («Северный обход г. Калининграда») приняты в соответствии с проектом «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)». Расстояния от красных линий до линий регулирования застройки - 5,0 м. Градостроительное использование территории вдоль проектируемой автодороги в границах населенных пунктов регламентируется красными линиями улиц и проездов и, в том числе, Северного обхода г.Калининграда, который в соответствии с действующим законодательством РФ в границах населенных пунктов не имеет придорожной полосы.

Размеры в красных линиях проектируемой автодороги – 75 – 95 м;

Проектируемая магистральная улица районного значения Челнокова в границах проектных работ – 40,0 м.

Размеры в красных линиях магистральной улицы районного значения Украинская - 40,0 м.

Размеры в красных линиях проектируемой улицы – 40,0 м.

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки определены с учётом современного состояния территории, в том числе наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях, состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры, состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры, иных параметров состояния территории, а также проблем и возможных направлений перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана города Калининграда и Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

В границах проекта планируются к размещению следующие объекты –

- Автодорога «Северный обход г.Калининграда» - объект федерального значения;

Объекты регионального и городского значения –

- Реконструкция прилегающих автомагистралей улиц Генерала Челнокова и Украинская;
- Площадка для массовых мероприятий на 7,5 – 10,0 тыс. человек - спортивный корпус на 3,0 - 5,5 тыс. чел. и открытые спортивно-развлекательные сооружения на 4,5 тыс. чел.;
- Многофункциональный торговый центр;
- Пожарное депо;
- Средняя общеобразовательная школа на 1200 – 1600 учащихся.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории находятся следующие территориальные зоны:

Р-2 – «Зона лесопарков, городских лесов и отдыха», Р-4 – «Зона спортивных комплексов и сооружений», Р-1 – «Зона городских парков», О-1 – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», ОП – «Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности», Ж-2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (п. Чкаловский), Ж-4 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Т-2 – «Зона железнодорожного транспорта», Пр-1 – «Зона озеленения специального назначения».

Согласно градостроительным регламентам, в зоне Р-4 в перечне основного вида разрешенного использования значатся спортивно-оздоровительные комплексы и спортивные площадки, что не противоречит предлагаемому проектному предложению.

По улице Украинской в зоне ОП – «Зона объектов обслуживания и производственной деятельности» имеются отводы для размещения объектов спецназначения и под площадку для складирования и хранения плодородного слоя почвы, грунта и строительных материалов. Между данными отводами находится площадка, ранее использованная под скотомогильник и в настоящее время определенная как несанкционированное место захоронение биологических отходов.

Проектом планировки формируется зона ОП, где предполагается размещение многофункционального торгового центра с открытой стоянкой на 220 машино/мест, пождепо, севернее площадка под многоярусный гараж на 550 машино/мест.

В зоне Р-4 «Зона спортивных комплексов и сооружений» - площадка для массовых мероприятий на 10 000 человек со спорткорпусом на 3,0-5,0 тыс. чел., открытыми спортивно-развлекательными сооружениями на 4,5 тыс. человек.

На продолжении улицы Горького предполагается строительство АЗС на 10 колонок, западнее – котельная.

В границы проекта планировки входит территория, примыкающая к поселку Чкаловск. В 2011 году разработан «Проект планировки территории поселка Чкаловск в Центральном районе города Калининграда», где определен характер развития данной территории – зона размещения объектов дошкольного и среднего образования с размещением детских садов общей вместимостью 480 мест, резервной территорией под школу на 1200 - 1600 мест.

Анализ сложившейся ситуации в зоне Р-1 с определением залесенных участков, открытых пространств определил перспективное освоение территории. Площадка свободная от зеленых насаждений предлагается под формирование многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческой обслуживающей функции.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой и анализируемой территории обозначены на чертеже ПП – 1, границы зон перспективного развития в приложении к чертежу ПП – 1.

1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Генеральным планом города Калининграда и более поздними разработанными проектами планировок предусмотрены основные транспортные связи –

— магистральные улицы городского значения:

- улица Б.Окружная (автодорога «Северный обход города Калининграда»);
- улица Горького, с устройством транспортной развязки на пересечении с улицей Б.Окружная («Северный обход города Калининграда»);

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Горького – граница городской черты – ул. Лукашова – ул. Б.Окружная в Центральном и Ленинградском районах

- улица Челнокова с продолжением ее от транспортной развязки на пересечении с улицей Б.Окружная (автодорога «Северный обход города Калининграда») в северном направлении на поселок Чкаловск к улице Лукашова;
- районного значения
- улица Украинская, связывающая поселок Лермонтовский с северным жилым районом.

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда – структура магистральных улиц сохраняется. Проектом планировки проанализирована и учтена ранее разработанная проектная документация по решению транспортной схемы –

- продолжение улицы Челнокова в северном направлении к улице Лукашова;
- продолжение улицы Горького в северном направлении;
- устройство двухуровневого перекрёстка на пересечении улицы Украинская с железнодорожными путями и выходом через улицу Б.Окружная 2-я в поселок Лермонтовский.

Учтены проектные решения документации «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)».

Проектное решение территории разработано с учетом существующей планировочной структуры, возможных направлений развития, градостроительных норм и правил, границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

1.3.2. Характеристики развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения

Основное проектное решение исключает строительство многоквартирной многоэтажной жилой застройки (см. лист ПП – 1 «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»).

По рекомендациям заказчика, проектное решение предполагает строительство многофункционального торгового центра торговой площадью 2 240,0 кв. м, площадки для массовых мероприятий на 7,5 – 10,0 тыс. чел. с универсальным спортивным комплексом на 3,0 – 5,0 тыс. чел. и открытым физкультурно-оздоровительным, развлекательным сооружением на 4,5 тыс. чел., многоярусного гаража на 550 мест, пожарного депо.

Проектное решение с территориями под застройку многоквартирными многоэтажными жилыми домами, сети обслуживания городского, районного значения отражено на листе ПП – 1А «Чертеж планировки территории (основной чертеж)». Данное проектное решение – перспективное предложение освоения проектируемой территории.

1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

(см. лист ПП – 1 «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Территория	га/%		
1.1.	Площадь в границах проектных работ, всего	га/%	451,0/100,0	451,0/100,0
	в том числе зоны:			
1.1.1.	жилые - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-"-	-	-
1.1.2.	объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	3,0/1,0	5,0/1,0
1.1.3.	спортивных комплексов и сооружений	-"-	-	36,0/8,0
1.1.4.	улично-дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования	-"-	77,0/17,0	77,0/17,0
1.1.5.	объектов транспортной инфраструктуры	-"-	-	1,0/ -
1.1.6.	садоводческого товарищества	-"-	20,0/4,0	20,0/4,0
1.1.7.	городских парков	-"-	58,0/13,0	85,0/20,0
1.1.8.	объекта культурного наследия регионального значения	-"-	18,0/4,0	18,0/4,0
1.1.9.	лесопарков, городских лесов, зон отдыха	-"-	202,0/45,0	202,0/45,0
1.1.10.	озеленение специального назначения	-"-	1,0/ -	1,0/ -

1.1.11.	железнодорожного транспорта	-"-	5,0/1,0	5,0/1,0
1.1.12.	водных объектов	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.1.13.	прочие территории	-"-	66,0/15,0	-
2.	Объекты обслуживания населения городского, районного значения			
2.1.	Многофункциональный торговый центр	м ² торговой площади	-	2240
2.2.	Площадка для массовых мероприятий	объект	-	7,5 – 10,0 тыс. чел.
2.3.	Пожарное депо	-"-	-	1

1.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки – перспективное развитие территории

(см. лист ПП – 1А «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Территория	га/%		
1.1.	Площадь в границах проектных работ, всего	га/%	451,0/100,0	451,0/100,0
	в том числе зоны:			
1.1.1.	жилые - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-"-	-	-
1.1.2.	объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	3,0/1,0	5,0/1,0
1.1.3.	спортивных комплексов и сооружений	-"-	-	36,0/8,0
1.1.4.	улично-дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования	-"-	77,0/17,0	77,0/17,0
1.1.5.	объектов транспортной инфраструктуры	-"-	-	1,0/ -
1.1.6.	садоводческого товарищества	-"-	20,0/4,0	20,0/4,0
1.1.7.	городских парков	-"-	58,0/13,0	85,0/20,0
1.1.8.	объекта культурного наследия регионального значения	-"-	18,0/4,0	18,0/4,0
1.1.9.	лесопарков, городских лесов, зон отдыха	-"-	202,0/45,0	202,0/45,0
1.1.10.	озеленение специального назначения	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.1.11.	железнодорожного транспорта	-"-	5,0/1,0	5,0/1,0

1.1.12.	водных объектов	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.1.13.	прочие территории	-"-	66,0/15,0	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	8,7
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	385
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь многоэтажных жилых зданий (9 этажей и более)	тыс. м общей площади квартир/%	-	200,0/100
3.2.	Количество квартир	квартира		3 500,0
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.		23,0
3.4.	Показатели плотности застройки			
3.4.1.	Коэффициент плотности застройки ○ нормативный ○ фактический			1,2 1,2
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	480/55
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-"-	-	1500/172
4.3.	Предприятия -			
	○ торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торгов. площади	-	870/100
	○ питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	-	70/8
	○ бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	-	18/2
4.4.	Многофункциональный торговый центр	м ² торгов. площади	-	2240
4.5.	Площадка для массовых мероприятий		-	7,5 – 10,0 тыс. чел.
4.6.	Пожарное депо	объект		1
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Автостоянки в жилой зоне	маш./мест	-	1044

1.6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Информация по размещению существующих и перспективных инженерных коммуникациях приведен на листе ПП – 2 «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план».

1.7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании исходных данных и требований Главного управления МЧС по Калининградской области от 13.08.2012 г. № 4502 и касается мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
2. Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
3. Сильный туман.
4. Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30° С и выше в течение более 5 суток).
5. Снежные заносы и гололед.
6. Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заготовленному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих *техногенных ЧС*:

- 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 напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово – предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в Центральном и ленинградском районах города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части *организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности*, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90, участок планировки и межевания расположен на территории категорированного по ГО города в зоне опасного радиоактивного заражения (зона возможных сильных разрушений).

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют, ближайшее ЗС расположено на ул. Карамзина, 6 (здание школы).

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки также отсутствуют.

Ближайшее медицинское учреждение с коечным фондом – городская детская больница (ул. Горького, 45).

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, отсутствуют.

Перспективная застройка предусматривает строительство противорадиационных на всю проектную численность населения.

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

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

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

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора.

Объекты гражданской обороны рекомендуется размещать в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий, пункт санитарной обработки - в помещении учреждения обслуживания в центральной части проектируемой территории. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, медицинская помощь – в помещении учреждения обслуживания в центральной части проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения 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, 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 г. № 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

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 11.11.1994 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 устройств уличной громкоговорящей связи и сиреневые установки РАСЦО.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

Территория в границах проекта планировки расположена в северной части городского округа «Город Калининград» в Центральном и Ленинградских районах. Площадь участка в границах проектирования составляет 451,0 га.

Границы участка проектирования:

- с севера – городская черта;
- с юга – ул. Украинская;
- с запада – территория пос. Чкаловск, железнодорожная ветка на Светлогорск;
- с востока – ул. Горького.

В границах проектируемой территории проходит улица Б.Окружная (автодорога «Северный обход города Калининграда»), условно разбивающая территорию на две части.

В северной части большая часть проектируемой территории находится в зоне лесопарков, городских лесов и отдыха, восточнее располагается территория, находящаяся в зоне спортивных комплексов и сооружений, на которой имеет место площадка, ранее используемая под стрельбище.

Значительная часть южной территории находится в зоне городских парков, восточнее, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объект культурного наследия регионального значения «Форт № 4 Гнейзенау», в непосредственной близости от него расположено садоводческое товарищество «Победа». По улице Украинская имеются отводы для временного размещения объектов спецназначения, под промобъекты, там же площадка, ранее использованная под скотомогильник и в настоящее время определенная как несанкционированное место захоронение биологических отходов.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Границы охранных зон объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, отражены в графическом материале (лист ПП – 6).

2.1.1. Решения генерального плана

Правилами землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград» на территории участка предусмотрены следующие территориальные зоны:

- Р–1 – зона городских парков;
- Р–2 – зона лесопарков, городских лесов и отдыха;
- Р–4 – зона спортивных комплексов и сооружений;
- О–1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Ж–2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж–4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- ОП – зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности;
- Т–2 – зона железнодорожного транспорта;
- Пр–1 – зона озеленения специального назначения.

Застройка на данной территории, в основном, не противоречит разрешенному и условно-разрешенному использованию в вышеуказанных зонах.

Согласно градостроительным регламентам, в зоне Р–4 в перечне основного вида разрешенного использования значатся спортивно-оздоровительные комплексы и спортивные площадки, что не противоречит предлагаемому проектному предложению.

На продолжении улицы Горького предполагается строительство АЗС на 10 колонок, западнее – строительство котельной.

Проектом планировки даны предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, выделив из зоны Р–4 территорию АЗС и котельной, которые переводятся в зону Т–1 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры». Садоводческое товарищество «Победа» остается в зоне Ж–5 «Зона садоводств и дачных участков».

По проведению комплексного анализа территории, проектом планировки даны предложения, которые, возможно, найдут свое отражение в дальнейшем. Территория, расположенная между улицами «Северный обход города Калининграда» и улицей Украинская находится в зоне Р–1 «Зона городских парков». На территории, примыкающей к улице Украинская имеются участки, где нет лесных насаждений и которые возможно использовать под жилую застройку с объектами

обслуживания (зона ОЖ) со строительством общеобразовательной школы на 1 500 учащихся.

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

Территория в границах проекта планировки расположена в северной части городского округа «Город Калининград» в Центральном и Ленинградских районах. Площадь участка в границах проектирования составляет 451,0 га.

Границы участка проектирования:

- с севера – городская черта;
- с юга – ул. Украинская;
- с запада – территория пос. Чкаловск, железнодорожная ветка на Светлогорск;
- с востока – ул. Горького.

В границах проектируемой территории проходит автодорога «Северный обход города Калининграда», которая условно делит проектируемую территорию на две части.

В северной части большая часть проектируемой территории находится в зоне лесопарков, городских лесов и отдыха, восточнее располагается территория, находящаяся в зоне спортивных комплексов и сооружений, на которой имеется площадка, ранее используемая под стрельбище. В западной части территории находится участок, который был включен в проект планировки территории пос. Чкаловск Центрального района г. Калининграда.

В южной части значительная часть территории находится в зоне городских парков, восточнее, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения имеет место объект культурного наследия регионального значения «Форт № 4 Гнейзенау», в непосредственной близости от него расположено садоводческое товарищество «Победа». По улице Украинская имеются отводы для временного размещения объектов спецназначения, под промобъекты, там же находится площадка, ранее использованная под скотомогильник и в настоящее время определенная как несанкционированное место захоронение биологических отходов.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

В графическом материале (лист ПП – 6) отражены границы охранных зон объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

2.1.3. Улично-дорожная сеть, транспорт

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены основные транспортные связи, магистральные улицы городского значения:

- улица Б.Окружная, проходящая в широтном направлении в настоящее время автодорога «Северный обход города Калининграда»; на пересечении с железной дорогой предусматривается устройство путепровода;
- улица Горького с устройством транспортной развязки на пересечении с улицей Б.Окружная («Северный обход города Калининграда»);
- улица Челнокова проходила до пересечения с улицей Б.Окружная с устройством путепровода через железную дорогу.

Магистральная улица районного значения Б.Окружная 2, соединялась с улицей Украинская и связывала поселок Лермонтовский с северным жилым районом с устройством путепровода через железную дорогу.

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда – структура магистральных улиц сохраняется. Проанализирована ранее разработанная проектная документация с проектными предложениями по решению транспортной схемы, учтенные в настоящей проектной документации, в частности - продолжение улицы Челнокова в северном направлении к улице Лукашова.

В качестве исходных данных получен проект «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)».

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.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

2.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектных работ определены основные санитарно-защитные зоны:

- санитарный разрыв от железной дороги – 100 м;
- шумовая зона от аэропорта Чкаловска:
 - зона запрещения нового строительства – от оси по 150 м в обе стороны;
 - зона ограничения нового строительства – 250 м от оси в обе стороны;
- прибрежная защитная полоса ручья Северный – 20 м;
- санитарно – защитная зона от гаражного общества – 50 м;
- охранная зона ЛЭП 110 кВ – 20 м по обе стороны;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций;
- расстояние от бровки земляного полотна автомобильной дороги II категории до жилой застройки – 100 м.

Санитарно-защитные и охранные зоны определены в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки, генеральным планом г. Калининграда, графически отражены на листе ПП – 5.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют, имеет место объект культурного наследия.

В качестве исходных данных переданы границы охранной зоны объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, что отражено в графическом материале (лист ПП – 6).

2.1.5. Общая характеристика территории - выводы

Планировочная структура территории развивается в соответствии с Правилами землепользования и застройки, генеральным планом города, соблюдением санитарных норм. Структура зонирования предполагает, при условии

сохранения существующих городских лесов и парков, причинение городу минимального вреда в свете ухудшения экологического состояния.

При проведении комплексного анализа территории учтены существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков, наличие зеленых массивов. Определены территории под размещение объектов, соответствующих разрешенному использованию территориальных зон, территории перспективного освоения под линейные объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети., объектов капитального строительства. Перспективное развитие транспортной схемы – основа проектного решения.

Первая очередь освоения включает в себя объекты капитального строительства, соответствующие зоне спортивных комплексов и сооружений, а также зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, инженерно-технические объекты, линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

В результате комплексного анализа выявлены территории, которые в дальнейшем могут быть использованы под развитие застройки общественно-жилого назначения (см. Приложение к чертежу планировки территории, лист ПП – 1А).

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение)

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

Основной целью проекта планировки является назначение и уточнение красных линий в связи с проектированием автодороги «Северный обход города Калининграда» и прилегающих магистральных улиц, а также разработка проекта межевания территории.

Проектом сохраняется существующая планировочная структура, подлежит корректировке транспортная схема, заложенная в генеральном плане города.

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.

Проектом выделены территории под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

На расчетный срок предусмотрено устройство путепровода через железную дорогу, строительство транспортных развязок на пересечении автодороги «Северный обход города Калининграда» с магистральными улицами городского значения, реконструкций улиц Б.Окружная 2-я и улицы Украинская, устройство площадки под массовые мероприятия (универсальный спортивный корпус, площадки для физкультурно-оздоровительных сооружений), расположенные к северу от автодороги «Северный обход города Калининграда», АЗС располагается с восточной стороны проектируемой территории, многофункциональный центр торговли непродовольственными товарами, пожарная часть располагаются по улице Украинская

После проведения комплексного анализа территории выявлены участки в зоне городских парков без наличия зеленых насаждений, которые могут быть использованы под строительство многофункциональной жилой и общественной застройки.

Проектом планировки предлагается внести следующие изменения Правила землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград":

- В зоне Р-4 «Зона спортивных комплексов и сооружений» предполагается строительство АЗС и котельной, участки под строительство следует перевести в зону Т-1 «Зону объектов инженерной и транспортной инфраструктуры».

- На пересечении автодороги «Северный обход города Калининграда» и улицы Горького в районе транспортной развязки Правилами землепользования и застройки обозначена зона Р-2, которая попадает в зону развития автодороги «Северный обход города Калининграда». Существующее садоводческое товарищество «Победа» остается в зоне Ж-5.

В последующем, возможно изменение границ зоны Р-1 «Зона городских парков», где предполагается строительство объектов капитального строительства зоны ОЖ «Общественно-жилого назначения».

2.2.2. Планируемое развитие жилищного строительства сети учреждений и предприятий обслуживания населения

Согласно рекомендациям заказчика, проектное решение планировки территории не включает в себя территории под строительство жилой застройки.

Рекомендуемый заказчиком перечень сети обслуживания городского, районного значения на проектируемой территории включает в себя многофункциональный торговый центр, площадку массовых мероприятий, многоярусный гараж, пожарное депо, АЗС.

Основные показатели по учреждениям обслуживания приведены в нижеследующей таблице.

Объекты и учреждения обслуживания населения районного и городского значения
 (см. лист ПП – 1 «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерен.	Предусмотрено проектом	Общая площадь, тыс. м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Многофункциональный торговый центр	кв. м торг. площади	2240	5,6	Площадь участка многофункционального центра – 2,4 га, открытых автостоянок – 0,75 га
2	Площадка для массовых мероприятий на 7,5 – 10,0 тыс. чел.				Площадь участка – 5,1 га
	в том числе:				из них:
	• универсальный спортивный комплекс на 3,0 – 5,0 тыс. чел. со спортивными залами и ареной с ледовым полем для хоккея и фигурного катания	общ. площадь		6,0	1,0 га
	• открытые физкультурно-оздоровительные, специальные спортивно - развлекательные сооружения на 4,5 тыс. чел., присутствующих единовременно				3,1 га
	• открытые автостоянки				1,0
3	Многоярусный гараж 3-х этажный	м/мест	550	17,5	Площадь участка – 1,0 га
4	АЗС (автозаправочная станция)	колонка	10	0,1	Площадь участка – 0,4 га
5	Пожарное депо	объект		1,0	Площадь участка – 1,8 га
	Всего общей площади помещений:			30,2	

Разработанный проект планировки включает в себя вариант освоения проектируемой территории с учетом предполагаемого перспективного строительства многоквартирной, многоэтажной жилой застройки общей площадью 200,0 тыс. кв. м с встроено-пристроенными учреждениями обслуживания, детскими дошкольными учреждениями, средней общеобразовательной школы. Предполагаемое количество проживающих – 8,7 тыс. чел. (см. лист ПП – 1 Чертеж планировки территории (основной чертеж)).

Основные технико-экономические показатели жилой застройки сети обслуживания на расчетное население в количестве 8,7 тыс. чел., показатели по учреждениям городского, районного значения приведены в нижеследующих таблицах.

**Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки
(перспективное развитие территории)**
(см. лист ПП – 1А «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№№ п/п	Территория кварталов жилой застройки, га	Тип застройки по схеме функционального зонирования	Общая площадь жилого фонда (квартир), тыс. м ²	Количество квартир, кв.	Средняя жилищная обеспеченность, кв. м/чел.	Население, тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
Проектируемая жилая застройка						
1.	19,3	Многоквартирная многоэтажная жилая застройка	200,0	3500	23	8,7
Всего проектируемой жилой застройки:			200,0	3500	23	8,7

Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки

1. Общая площадь многоквартирного многоэтажного жилого фонда (квартир), всего	– 200,0 тыс. м²
2. Этажность жилой застройки	– 9 - 12 эт.
3. Количество квартир, всего	– 3 500 кв.
4. Население при средней жилищной обеспеченности 23 м²/чел.	– 8,7 тыс. чел.

5. Коэффициент плотности застройки

• нормативный (СП 42.13330.2011, прил. Г, табл. Г.1, застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами)	– 1,2
• фактический	– 1,2
при этом:	
– площадь всех этажей зданий и сооружений, всего	– 271500,0 м ²
в том числе:	
▪ общая площадь жилых зданий, предполагаемая (200 000,0 м ² общей площади жилого фонда : 0,9)	
▪ общая площадь встр.-пристр., отдельно стоящих зданий необходимых по нормам учреждений обслуживания (см. р. 2.2.3)	– 41 500,0 м ²

Территория «брутто» (19,3 га + 3,3 га школа) – 22,6 га

Расчет коэф-та плотности застройки

$$\frac{271\ 500,0\ м^2\ (\text{площадь всех зданий и сооружений})}{226\ 000,0\ м^2\ (\text{территория «брутто»})} = 1,2$$

6. Плотность населения (8 700 чел. : 22,6 га) – 385 чел./га,

где 22,6 га – расчетная территория «брутто»

Расчет обеспеченности населения на проектный срок (перспективное освоение территории) нормируемыми объектами обслуживания (гарантированный социальный уровень) на общее количество проживающих в границах проекта планировки 8,7 тыс. чел. произведен согласно СП 42. 13330.2011, прилож. Ж и представлен в нижеследующей таблице.

Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается по материалам генерального плана г. Калининграда (НПФ «ЭНКО» г. Санкт – Петербург), утвержденного в феврале 2006 г., с учетом поправки комитета архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград» и составляет 56 мест в детских садах и 180 мест в школах.

Расчёт учреждений обслуживания населения

Население – 8,7 тыс. чел.

№ № п/п	Наименование показателей	Единица измерен.	Нормативный показатель на 1 000 чел.	Требуется по нормам СНиП	Предусмо- -трено проектом	Общая площадь, тыс. м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	56	487	480	4,4	Площадь участка -1,7 га (в кварталах жилой застройки)
2	Общеобразовательные школы	место	180	1566	1500	32,0	Площадь участка – 3,3 га
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения							
3	Аптеки	объект	по заданию на проектирование	1	-		В составе многофункционального торгового центра
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (необходимый min на расчетное население микрорайона)							
4	Магазины в том числе:	кв. м торг. площ.	100	870	870	2,2	Встроенно-пристроенные в ж/дома
	- продовольственных товаров	кв. м торг. площ.	70	609	609	1,5	-//-
	- непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	30	261	261	0,7	-//-
5	Предприятия общественного питания	место	8	70	70	0,4	-//-
6	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	17,4	17,4	0,3	-//-
Итого общей площади помещений:						41,5	

Объекты и учреждения обслуживания населения районного и городского значения							
1	Многофункциональный торговый центр	кв. м торг. площ.			2240	5,6	Площадь участка многофункционального центра – 2,4 га, открытых автостоянок – 0,75 га
2	Площадка для массовых мероприятий на 7,5 – 10,0 тыс. чел.						Площадь участка – 5,1 га
	в том числе:						из них:
	• универсальный спортивный комплекс на 3,0 – 5,0 тыс. чел. со спортивными залами и ареной с ледовым полем для хоккея и фигурного катания	общ. площ.				6,0	1,0 га
	• открытые физкультурно – оздоровительные, специальные спортивно - развлекательные сооружения на 4,5 тыс. чел., присутствующих единовременно						3,1 га
	• открытые автостоянки						1,0
3	Многоярусный гараж 3-х этажный	м/мест			550	17,5	Площадь участка – 1,0 га
4	Проектируемая АЗС	колонка			10	0,1	Площадь участка – 0,4 га
5	Пожарное депо	объект				1,0	Площадь участка – 1,8 га
	Итого общей площади помещений:					30,2	
	Всего общей площади помещений:					71,7	

2.2.3. Решения по инженерному обеспечению территории

Информация по размещению существующих и перспективных инженерных коммуникациях приведена на листе ПП – 2 «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план».

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

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда – структура магистральных улиц сохраняется, однако произошли изменения, что нашло свое отражение в последующих проектах планировки. Изменилась трассировка улицы Б.Окружная и Челнокова. В качестве исходных данных получен проект «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)». Приняты во внимание ранее разработанные проекты планировки Северного жилого района, поселков Чкаловск и Лермонтовский. В границах проектных работ проходят магистральные улицы городского значения, параметры которых были приняты по ранее разработанным материалам.

Проектом планировки определено развитие магистральной улицы районного значения Б.Окружная 2-я – Украинская с определением красных линий, учетом развития территорий, расположенных смежно.

Проектом определено транспортное обеспечение территории перспективного развития в зоне спортивных комплексов и сооружений. Возле площадки для массовых мероприятий располагается открытая стоянка на 380 мест. Учитывая высокий уровень автомобилизации, на перспективу, возможно устройство дополнительных стоянок для легкового автотранспорта и туристических автобусов (севернее проектируемой площадки для массовых мероприятий в районе предполагаемого строительства котельной и АЗС).

В случае перспективного развития территории под жилую и общественную застройку в зоне городских парков, необходимо устройство пешеходного перехода через автодорогу «Северный обход города Калининграда» от района жилой застройки, где предполагается строительство средней общеобразовательной

школы на 1500 учащихся, к площадке для массовых мероприятий, где предполагается строительство спортивного центра на 3,0 – 5,0 тыс. чел.

Возле многофункционального торгового центра по улице Украинская предполагается строительство открытой автостоянки на 160 мест.

Севернее, на перспективу, проектом планировки предусматривается размещение многоярусного гаража на 550 мест.

Проектом определены основные пешеходные связи, велосипедные дорожки, стоянки для общественного транспорта.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

Озелененные территории подлежат благоустройству. Предлагается развитие основных пешеходных направлений в парковой зоне, к объектам общественно-делового назначения.

Красные линии корректируются в связи с изменением параметров магистральных улиц.

Расчет потребности в автостоянках при учреждениях обслуживания городского, районного значения

№ п/п	Наименование показателей	Емкость	Расчетные единицы	Число машино/мест на расч. единицу	Требуется по нормам машино/мест	Территория , га (25 м ² /машино/мест)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Многофункциональный торговый центр	2240 м ² торговой площ.	100 м ² торговой площ.	7	160	0,4
2.	Площадка для массовых мероприятий (универсальный спортивный комплекс, открытые физкультурно-оздоровительные специальные спортивно-развлекательные сооружения)	7,5 – 10,0 тыс. чел.	100 посещений	5	400	1,0

Расчёт автостоянок

Расчет потребности в автостоянках для проживающего населения в многоквартирной многоэтажной жилой застройке, учреждений обслуживания городского, районного значения произведен согласно ст. 41, р. 2, глава 13, часть III, п. 12, таблица «Нормы расчета потребности в автостоянках» Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград» в редакции решения ГСД от 18. 12. 2013 г. № 458.

При общем количестве проживающих в границах проекта планировки в количестве 8,7 тыс. чел., необходимы автостоянки на 1044 маш./мест.

(8700 чел. : 100 чел. (расч. единица) x 12 маш./мест).

2.2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проекта планировки находится в Центральном и Ленинградском районах города Калининграда.

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, учтены границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения

К числу объектов федерального значения относятся:

В границах проекта планируются к размещению следующие объекты федерального значения:

- Автодорога «Северный обход г. Калининграда»;

Объекты регионального и городского значения:

- Реконструкция прилегающих автомагистралей улиц Генерала Челнокова, Горького и Украинская;
- Площадка для массовых мероприятий на 7,5 – 10,0 тыс. человек:
 - спорткорпус на 3,0 - 5,5 тыс. чел. и открытые спортивно-развлекательные сооружения на 4,5 тыс. чел.;

- Многофункциональный торговый центр;
- Пождепо;
- Средняя общеобразовательная школа на 1200 – 1600 учащихся (в районе пос. Чкаловск).

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки перспективного освоения городского значения: средняя общеобразовательная школа на 1200 – 1600 учащихся в районе улицы Украинская.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой и анализируемой территории обозначены на чертеже ПП – 1.

2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- 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 природной чрезвычайной 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 снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- 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, размытие дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании 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 налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, 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 подъем 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.

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 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 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).

Согласно исходным данным и требованиям ГУ МЧС России по Калининградской области (№ 5361-3-1-6 от 08.10.2014 г.), опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют (по данным реестра потенциально-опасных объектов Калининградской области 2014 г.).

Согласно данным и требованиям ГУ МЧС России по Калининградской области, на территории проектирования возможные источники ЧС техногенного, природного характера отсутствуют.

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) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

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.

Согласно паспорту безопасности города, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

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 ветрозащиты путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и сугробовых 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 г. № 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".

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90, участок планировки и межевания расположен на территории категорированного по ГО города в зоне опасного радиоактивного заражения (зона возможных сильных разрушений). На территории проектирования отсутствуют потенциально опасные и вредные объекты, опасные природные процессы.

Согласно учету, защитные сооружения ГО для укрытия населения и работающих смен на рассматриваемой территории отсутствуют.

Отсутствуют и предприятия, продолжающие работы в военное время. Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

Ближайшие к проектируемой территории медицинское учреждение с коечным фондом – городская детская больница (ул. Горького, 45).

Перспективная застройка предусматривает строительство противорадиационных укрытий на всю проектную численность населения с $K_3 = 200$, $\Delta P_\phi = 0,2 \text{ кгс/см}^2$ ограждающих конструкций зданий (для населения).

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

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения и в 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, составит 7 830 кв. м (население – 8,7 тыс. чел.).

Объекты гражданской обороны рекомендуется размещать в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77; пункт санитарной обработки, медицинская помощь - в учреждении обслуживания в центральной части проектируемой территории, пункт управления освещением – в ТП закрытого типа.

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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 11.11.1994 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 устройств уличной громкоговорящей связи и сиреневые установки РАСЦО.

В районе территории планировки и межевания существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения, имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиреневые установки ТАС ЦО.

2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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. 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; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; по соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; по соблюдению противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в Центральном и Ленинградском районах города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны по ул. Нарвской и по ул. 1812 г. Время прибытия первого подразделения к месту вызова с проектируемой территории при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

2.5. 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 жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидким 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;
- 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 обеспеченнной 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 данных отходов невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

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

Контейнерные площадки обустраиваются 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.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

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.

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

Первая очередь освоения предполагает и проектное освоение территории, куда входят следующие мероприятия: реконструкция магистральной улицы Б.Окружная (автодорога «Северный обход города Калининграда»), строительство транспортных развязок на пересечении автодороги «Северный обход города Калининграда» с магистральными улицами городского значения, строительство улицы Челнокова к поселку Чкаловск, реконструкция улиц Б.Окружная 2, Украинская, Горького.

Устройство площадки под массовые мероприятия (универсальный спортивный корпус, площадки для физкультурно-оздоровительных сооружений), площадки для легковых автомобилей на 400 мест, строительство котельной, АЗС, многофункционального центра торговли непродовольственными товарами с открытой стоянкой легковых автомобилей на 160 мест, пожарной части. Проектные предложения по освоению территории приведены на листе ПП-10.

2.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

(см. лист ПП – 1 «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Территория	га/%		
1.1.	Площадь в границах проектных работ, всего	га/%	451,0/100,0	451,0/100,0
	в том числе зоны:			
1.1.1.	жилые - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-"-	-	-

1.1.2.	объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	3,0/1,0	5,0/1,0
1.1.3.	спортивных комплексов и сооружений	-"-	-	36,0/8,0
1.1.4.	улично-дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования	-"-	77,0/17,0	77,0/17,0
1.1.5.	объектов транспортной инфраструктуры	-"-	-	1,0/ -
1.1.6.	садоводческого товарищества	-"-	20,0/4,0	20,0/4,0
1.1.7.	городских парков	-"-	58,0/13,0	85,0/20,0
1.1.8.	объекта культурного наследия регионального значения	-"-	18,0/4,0	18,0/4,0
1.1.9.	лесопарков, городских лесов, зон отдыха	-"-	202,0/45,0	202,0/45,0
1.1.10.	оазисное специального назначения	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.1.11.	железнодорожного транспорта	-"-	5,0/1,0	5,0/1,0
1.1.12.	водных объектов	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.1.13.	прочие территории	-"-	66,0/15,0	-
2.	Объекты обслуживания населения городского, районного значения			
2.1.	Многофункциональный торговый центр	м ² торговой площади	-	2240
2.2.	Площадка для массовых мероприятий	объект	-	7,5 – 10,0 тыс. чел.
2.3.	Пожарное депо	-"-	-	1

2.8. Территориальный баланс – перспективное развитие территории

(см. лист ПП – 1А «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проектных работ, всего	га/%	451,0/100,0	451,0/100,0
	в том числе зоны -			
1.1.	жилые - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-"-	-	24,0/5,0
1.2.	объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	3,0/1,0	5,0/1,0
1.3.	спортивных комплексов и сооружений	-"-	-	36,0/8,0
1.4.	улично-дорожной сети, линейных	-"-	77,0/17,0	77,0/17,0

	объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования			
1.5.	объектов транспортной инфраструктуры	-"-	-	1,0/ -
1.6.	садоводческого товарищества	-"-	20,0/4,0	20,0/4,0
1.7.	городских парков	-"-	58,0/13,0	61,0/15,0
1.8.	объекта культурного наследия регионального значения	-"-	18,0/4,0	18,0/4,0
1.9.	лесопарков, городских лесов, зон отдыха	-"-	202,0/45,0	202,0/45,0
1.10.	оазисное специального назначения	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.11.	железнодорожного транспорта	-"-	5,0/1,0	5,0/1,0
1.12.	водных объектов	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.13.	прочие территории	-"-	66,0/15,0	-

2.9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки – перспективное развитие территории

(см. лист ПП – 1А «Чертеж планировки территории (основной чертеж)»)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Территория	га/%		
1.1.	Площадь в границах проектных работ, всего	га/%	451,0/100,0	451,0/100,0
	в том числе зоны:			
1.1.1.	жилые - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	-"-	-	-
1.1.2.	объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	3,0/1,0	5,0/1,0
1.1.3.	спортивных комплексов и сооружений	-"-	-	36,0/8,0
1.1.4.	улично-дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных территорий общего пользования	-"-	77,0/17,0	77,0/17,0
1.1.5.	объектов транспортной инфраструктуры	-"-	-	1,0/ -
1.1.6.	садоводческого товарищества	-"-	20,0/4,0	20,0/4,0
1.1.7.	городских парков	-"-	58,0/13,0	85,0/20,0
1.1.8.	объекта культурного наследия регионального значения	-"-	18,0/4,0	18,0/4,0
1.1.9.	лесопарков, городских лесов, зон отдыха	-"-	202,0/45,0	202,0/45,0
1.1.10.	оазисное специального назначения	-"-	1,0/ -	1,0/ -

1.1.11.	железнодорожного транспорта	-"-	5,0/1,0	5,0/1,0
1.1.12.	водных объектов	-"-	1,0/ -	1,0/ -
1.1.13.	прочие территории	-"-	66,0/15,0	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	8,7
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	385
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь многоэтажных жилых зданий (9 этажей и более)	тыс. м общей площади квартир/%	-	200,0/100
3.2.	Количество квартир	квартира		3 500,0
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.		23,0
3.4.	Показатели плотности застройки			
3.4.1.	Коэффициент плотности застройки <ul style="list-style-type: none"> ○ нормативный ○ фактический 			1,2 1,2
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	480/55
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-"-	-	1500/172
4.3.	Предприятия - <ul style="list-style-type: none"> ○ торговли, всего/на 1000 чел. ○ питания, всего/на 1000 чел. ○ бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел. 	м^2 торгов. площади посад. мест рабочих мест	- - -	870/100 70/8 18/2
4.4.	Многофункциональный торговый центр	м^2 торгов. площади	-	2240
4.5.	Площадка для массовых мероприятий		-	7,5 – 10,0 тыс. чел.
4.6.	Пожарное депо	объект		1
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Автостоянки в жилой зоне	маш./мест	-	1044

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ