

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

ООО "Никор Проект"

236006 г. Калининград, Московский проспект 40, офис 703, тел. 30-65-93

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 17 декабря 2010 г. №0134.01-2010-3907024111-П-110

ИНВ.№ _____

ЗКЗ.№ _____

Заказчик -

ЗАО "Инвестстрой – 15"

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ АЛЛЕЯ СМЕЛЫХ –
ДЗЕРЖИНСКОГО – ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Калининград, 2012 г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

ООО "Никор Проект"

236006 г. Калининград, Московский проспект 40, офис 703, тел. 30-65-93

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 17 декабря 2010 г. №0134.01-2010-3907024111-П-110

Заказчик -

ЗАО "Инвестстрой – 15"

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ АЛЛЕЯ СМЕЛЫХ –
ДЗЕРЖИНСКОГО – ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Ефимова Н.И.

Руководитель проекта

Чепинога Н.И.

г. Калининград, 2012 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

- 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
- 1.2. Чертежи

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Графические материалы

Справка ГАПа

Настоящий проект разработан с соблюдением требований Законодательства РФ и всех действующих нормативов: СНиП, санитарных, противопожарных и прочих норм.

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовые материалы - Пояснительная записка
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Прим.
1.	Схема расположения территории в границах проекта планировки в планировочной структуре г. Калининграда со схемой транспорта	ПП-1/1		
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	ПП-1/2	1:2000	
3.	Схема организации улично-дорожной сети	ПП-1/3	1:2000	
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-1/4	1:2000	
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-1/5	1:2000	
6.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций (сводный план)	ПП-1/6	1:2000	

Приложения:

1. Схема землепользования (приложение к ПП-1/2 "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки")

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Оглавление

1.	Введение.....	8
2.	Общая характеристика территории.....	9
3.	Современное положение, характеристика территории в границах проекта планировки.....	11
3.1.	Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно планировочная организация.....	11
3.2.	Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки.....	15
3.3.	Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети.....	23
3.4.	Зоны размещения объектов капитального строительства.....	25
3.5.	Состояние инженерной инфраструктуры.....	26
3.6.	Зоны с особыми условиями использования территорий.....	27
3.7.	Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	31
3.8.	Выводы общей характеристики территории.....	36
4.	Определение параметров планируемого строительства на территории в границах проекта планировки	38
4.1.	Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	38
4.2.	Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания....	45
4.3.	Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	52
4.4.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения. Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства.....	53
4.5.	Инженерное обеспечение и инженерное благоустройство территории.....	55
4.6.	Оценка воздействия на окружающую среду. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	59
4.7.	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций	

природного и техногенного характера. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности.....	62
4.8. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.....	67
5. Баланс территории в границах проекта планировки.....	68
6. Основные технико-экономические показатели.....	69

Исходные материалы:

- постановление главы администрации городского округа "Город Калининград" №1014 от 21.06.2011 "О разработке проекта планировки территории в границах красных линий улиц: Аллея Смелых – Дзержинского – железная дорога в Московском районе г. Калининграда";
- задание на разработку документации по планировке территории №4/11 от 04.07.2011 г.;
- материалы генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и утверждённого решением городского Совета народных депутатов Калининграда от 22.02.2006 г. №69;
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утверждённые Решением окружного Совета народных депутатов Калининграда №146 от 29 июня 2009 г.;
- эскизный проект "Улучшение гидрологического и санитарного режимов водотоков и территорий города Калининграда" (инв.№7180-93), АО Западный проектно-изыскательский институт "Запводпроект", 1993 г.
- прочие исходные материалы.

Копии графических материалов

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах красных линий улиц: Аллея Смелых – Дзержинского – железная дорога в Московском районе г. Калининграда подготовлен на основании:

- постановления главы администрации городского округа "Город Калининград" №1014 от 21.06.2011 "О разработке проекта планировки территории в границах красных линий улиц: Аллея Смелых – Дзержинского – железная дорога в Московском районе г. Калининграда";

- задания на разработку документации по планировке территории №4/11 от 04.07.2011г.;

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

- Водного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- Положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- "Методических рекомендаций по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований" (в части, не противоречащей градостроительному законодательству), НП Национальная гильдия градостроителей;

- "Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений", ЦНИПИ по градостроительству Минстроя РФ, Москва, 1994 г.;

- иной нормативной документации.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проекта планировки находится в южной части муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

Участок в границах проекта планировки площадью 73,0 га ограничен: с запада – ул. Аллея Смелых, с востока – ул. Дзержинского, с юга – полосой отвода железной дороги.

Территория в границах проекта планировки занята жилой застройкой малой и средней этажности (восточная граница, юг центральной части территории), застройкой многоэтажными жилыми домами (центральная часть территории), общественной застройкой (в основном – юг и запад центральной части территории) и коммунально-складской и производственной застройкой (вдоль южной границы территории, вдоль западной границы в центральной её части). Виды застройки территорий в границах проекта планировки соответствуют тем, которые предусмотрены генеральным планом муниципального образования "Город Калининград" и Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград". На территории в границах проекта планировки фактически неиспользуемые территории имеются в относительно небольшом количестве – не более 15% от общей площади территории в границах проекта планировки. Сведения об использовании территории в границах проекта планировки и данные по площадям территорий, используемых по указанным назначениям, приведены в разделе 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки" и в таблице баланса территории в границах проекта планировки, раздел 5 настоящей пояснительной записки, соответственно.

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования "Город Калининград" ("Проект зон охраны памятников истории и культуры", основной чертёж) на территории в границах проекта планировки, в юго-западной части, в границах ул. Типографская – Черниговская – Дзержинского установлены ограничения зоны "исторических городских районов с малоэтажной многоквартирной и блокированной застройкой": ранее на этой территории находились предместные поселения Кёнигсберга Розенау и Гутсхоф. Эти и другие планировочные ограничения территории в границах проекта планировки описаны в разделе 3.6 "Зоны с особыми условиями использования территории" настоящей пояснительной записки.

В центральной части участка в направлении с юга на север, северо-восток и далее, на восток протекает река Лесная с естественным озеленением в пределах водоохранной зоны.

Рельеф основной части территории спокойный.

Климат района, в котором находится территория в границах проекта планировки, формируется под влиянием преобладающего переноса воздушных масс с Атлантического океана на материк и характеризуется как морской с интенсивной циклонической деятельностью. Зима мягкая, малоснежная и с частыми оттепелями, весна прохладная и продолжительная, лето короткое, умеренно тёплое, осень длительная и ненастная. Средняя годовая температура воздуха $+7,2^{\circ}\text{C}$, абсолютные величины температур воздуха могут достигать от $+35^{\circ}\text{C}$ в июле до -36°C в январе. Среднемесячная температура самого тёплого месяца года июля составляет $+17,7^{\circ}\text{C}$. Продолжительность безморозного периода – 180 дней, последние заморозки отмечаются в конце апреля, первые – в третьей декаде октября. Число дней в году со среднесуточной температурой воздуха больше $+5^{\circ}\text{C}$ – порядка 200, больше $+10^{\circ}\text{C}$ – 140, больше $+15^{\circ}\text{C}$ – до 70.

Снежный покров неустойчивый и достигает высоты 19 см – 20 см.

Относительная влажность воздуха высокая в течение всего года: 82%, в ноябре-январе она возрастает до 90%.

Число пасмурных дней достигает 150, полужасных – 182, ясных – 33. Число дней с туманами – до 56 за год, преобладают туманы осенью.

Осадки превышают испарения, что приводит к сезонному избыточному увлажнению.

Район относится к району активной ветровой деятельности. В течение года преобладают ветры южного и западного направлений, для холодного периода характерны ветры южного, для тёплого – западного и северо-западного направлений. Среднегодовая скорость ветра 5,2 м/сек, зимой и осенью достаточно часты ветры со скоростью 6-11 м/сек. Число дней с сильными ветрами (штормами) со скоростью более 15 м/сек достигает 35 дней в году. Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы – до 25-40 м/сек.

Из-за отсутствия устойчивого среднего покрова метели редки, не более 10 дней в году.

По строительно-климатическому районированию (СНиП 23.01.99 "Строительная климатология") территория в границах проекта планировки относится к зоне II-Б. Температура воздуха для расчёта отопления принимается равной -19°C , для вентиляции -8°C . Продолжительность отопительного периода – 193 дня.

3. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория в границах проекта планировки ограничена: с запада и востока – красными линиями магистральных улиц городского значения – ул. Аллея Смелых и ул. Дзержинского, соответственно; с юга – полосой отвода магистрали внешнего транспорта, железной дороги направления Калининград - Нестеров - государственная граница. Площадь участка территории в границах проекта планировки составляет 73,0 га.

Виды использования частей территории в границах проекта планировки описаны в разделе 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки", баланс территорий по видам их использования в границах проекта планировки – в разделе 5 "Баланс территории в границах проекта планировки".

3.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки.

Общая архитектурно планировочная организация

В сложившейся архитектурно-планировочной организации территории в границах проекта планировки, планировочная структура имеет выраженный линейно-дисперсный и линейно-узловой характер.

Функционально-планировочными осями территории являются магистрали городского, в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования "Город Калининград", значения: ул. Аллея Смелых и ул. Дзержинского, и магистраль железной дороги. Красные линии Аллеи Смелых и ул. Дзержинского определяют западную и северо-восточную, восточную границы территории проекта планировки, соответственно. Граница полосы отвода железной дороги определяет северную границу территории проекта планировки. Планировочными (композиционными) осями территории являются также ул. 3. Космодемьянской, ул. Черниговская и ул. Типографская, и русло водотока р. Лесной. У территории в границах проекта планировки нет чётко выраженных планировочных и функциональных узлов: узлами планировочной структуры можно считать места пересечений городских магистралей между собой и с линией железной дороги, функциональными узлами можно считать некоторые объекты и территории объектов общественного назначения в границах территории.

Характер формирования основных планировочных единиц в границах проекта

планировки – кварталов – задан характером расположения основных функционально-планировочных и композиционных осей территории: квартал застройки жилого и производственного и коммунально-складского назначения в северной части территории ограничен с юга и юго-востока ул. Черниговской на участке от Аллеи Смелых до ул. Дзержинского (далее – "северная часть территории в границах проекта планировки"); южнее ул. Черниговской (далее – "южная часть территории в границах проекта планировки") квартал застройки преимущественно объектами производственного и коммунально-складского назначения на юге территории в границах проекта планировки, вдоль линии железной дороги, ограничен с севера ул. К. Назаровой – ул. м-ра Козенкова – ул. З. Космодемьянской; остальная территория в границах проекта планировки разделена на кварталы жилой застройки, в границах ул. Типографской – ул. Черниговской – производственных территорий на юго-востоке территории в границах проекта планировки это территория исторической застройки поселений Розенау и Гутсхоф (см. раздел 2 "Общая характеристика территории" настоящей пояснительной записки).

Таким образом, южная часть территории в границах проекта планировки, южнее ул. Черниговской, имеет сетку кварталов размером около 160 м x 120 м на востоке южной части (на территории исторической застройки) и в два раза больше, около 320 м x 140 м на западе южной части территории. Северная часть территории делится на две планировочные единицы только руслом р. Лесной, не имеет более мелких членений, тем более таких, как близкие к регулярным членения южной части территории.

Функциональное использование территории в границах проекта планировки различно. Характерной особенностью территории является то, что вдоль железной дороги сформирована полоса застройки производственного и коммунально-складского назначения, а вдоль городских магистралей, исключая места их пересечения между собой и с железной дорогой, - полосы жилой застройки. Производственная (производственно-коммунальная) зона в центре северной части территории в границах проекта планировки является наследием более ранних этапов развития городских территорий, на современном этапе не имеет должного обоснования и должна быть в той или иной степени реконструирована.

Планировочная структура в границах проекта планировки территории, сложившаяся по состоянию на момент подготовки проекта планировки, является сформированной и завершённой. При условии реконструкции или изменения функционального назначения территорий производственной и коммунально-складской застройки в северной части территории в границах проекта планировки, возможно развитие планировочной структуры

северной части территории.

Основные виды использования территории в границах проекта планировки – использование под размещение застройки средне- и многоэтажными жилыми домами, использование под размещение застройки производственного и коммунально-складского назначения. Данные по прочим видам использования территории в границах обоснования проекта планировки, площади территорий в гектарах и их процент от общей площади территории в границах обоснования проекта планировки, приведены в разделе 5 "Баланс территорий в границах проекта планировки".

При анализе данных по состоянию и использованию территории в границах обоснования проекта планировки, представляется отсутствующим функциональный дисбаланс использования территории: в границах проекта планировки в наличии территории различного функционального назначения, включая общественно-деловое; в сети объектов социальной инфраструктуры объекты детского дошкольного образования имеются в недостаточном для территории количестве (данные по расчётной обеспеченности территории в границах обоснования проекта планировки объектами обслуживания на момент подготовки обоснования проекта планировки приведены в п.3.2 "Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры"), однако, в границах проекта планировки имеются фактически не используемые территории, на которых могли бы быть размещены такие объекты.

Жилая застройка в границах проекта планировки территории представлена различными её типами: от мало- до многоэтажной.

Жилая застройка в границах проекта планировки

согласно данным Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация»
(в период подготовки проекта планировки)

№ п/п	Наименование	Кол-во квартир	Общая площадь жилого фонда, кв. м.	Примечание
1	2	3	4	5
Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)				
1.	2-х этажная жилая застройка	112	4 903,0	
2.	3-х этажная жилая застройка	636	28 334,0	
3.	4-х этажная жилая застройка	193	10 130,0	
	ИТОГО:	941	43 367,0	
Застройка средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)				
1.	5-ти этажная жилая застройка	1948	93 732,0	
2.	6-ти этажная жилая застройка	45	2 797,0	
3.	7 – 8 этажная жилая застройка	100	5 800,0	
	ИТОГО:	2 093	102 329,0	
Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)				
1.	9-ти этажная жилая застройка	72	4 126,0	
2.	10-ти этажная жилая застройка	452	27 519,0	
	ИТОГО:	524	31 645,0	
	ВСЕГО, в границах проекта планировки:	3 558	177 341,0	

Малоэтажная жилая застройка относится к довоенному периоду и почти вся сосредоточена в юго-восточной части территории в границах проекта планировки, в исторических районах предместий Кёнигсберга. Основная часть жилой застройки в границах проекта планировки – застройка средней этажности, жилые здания выше 8 этажей находятся в центральной части территории, вдоль течения р. Лесной.

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

1. Общая площадь жилого фонда, всего:	- 177,3 тыс. м ² (100 %)
в том числе:	
1.1. Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	- 43,4 тыс. м ² (24 %)
1.2. Застройка средне - этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	- 102,3 тыс. м ² (58 %)
1.3. Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	- 31,6 тыс. м ² (18 %)
2. Количество квартир, всего:	- 3558 кварт.
в том числе:	
2.1. Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	- 941 кварт.
2.2. Застройка средне - этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	- 2093 кварт.
2.3. Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	- 524 кварт.
3. Средняя этажность жилой застройки	- 4,7 эт.
4. Население при среднем коэффициенте семейности по г. Калининграду 2,8 чел. (3558 кв. х 2,8 чел.)	- 10,0 тыс. чел.
5. Средняя жилищная обеспеченность	- 18,0 м ² /чел.

3.2. Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки

К категории объектов систем социальной инфраструктуры для целей настоящего обоснования проекта планировки территории отнесены: предприятия и организации систем здравоохранения, дошкольного и начального и среднего (полного) общего образования; предприятия и организации, связанные с отдыхом и досугом; объекты делового

обслуживания; объекты розничной торговли, общественного питания, сферы услуг; спортивно-оздоровительные учреждения.

Данные расчёта обеспеченности населения территории в границах обоснования проекта планировки объектами обслуживания приведены в таблице "Обеспеченность населения необходимыми учреждениями обслуживания в границах проекта планировки".

Перечень учреждений и предприятий обслуживания в границах проекта планировки территории

(в период подготовки проекта планировки)

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Адрес	Емкость учреждений обслуживания	Емкость, всего	Примечание
1	2	3	4	5	7	8
<u>Учреждения образования</u>						
1.	Детские дошкольные учреждения	место	ул. Черниговская, 6-8-10	180	180	
2.	Общеобразовательные школы	место	ул. Зои Космодемьянской, 26	650	650	
<u>Учреждения здравоохранения</u>						
3.	Аптеки	объект	ул. Дзержинского, 78	1	1	
4.	Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² площади пола	ул. Дзержинского, 104	45	45	При поликлинике
<u>Учреждения культуры и искусства</u>						
5.	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ² торговой площади	ул. Дзержинского, 44	540	2132	
			ул. К. Назаровой, 57 - 59	1592		
6.	Библиотеки	тыс. ед. хранения	ул. Черниговская, 33 - 67			650 кв. м общей площади
<u>Предприятия торговли, общественного питания</u>						
7.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	м ² торговой площади	ул. Дзержинского, 42	50	1400	
			ул. Дзержинского, 74А	250		
			ул. Дзержинского, 98А	100		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

			ул. Дзержинского, 128	30		
			ул. Аллея Смелых, 11-17	40		
			ул. Зои Космодемьянской, 2-8	500		
			ул. Зои Космодемьянской, 23	50		
			ул. Зои Космодемьянской, 33 – 35	60		
			ул. Зои Космодемьянской, 37	150		
			ул. Типографская, 18	70		
			ул. Типографская, 20	50		
			ул. Майора Козенкова, 1 - 9	50		
8.	Предприятия общественного питания	мест	ул. Дзержинского, 108 -114	24	84	
			ул. Типографская, 9	60		
	<u>Предприятия и учреждения коммунально-бытового обслуживания</u>					
9.	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	ул. Аллея Смелых, 11-17	5	18	
			ул. Зои Космодемьянской, 20	8		
			ул. Дзержинского, 128	5		
	<u>Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</u>					
10.	Отделения и филиалы банков	Операционное место	ул. Дзержинского, 42	5	5	
11.	Отделения связи	объект	ул. Зои Космодемьянской, 23	1	1	
12.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	ул. Майора Козенкова, 11-25	1	1	

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

13.	Административные здания		ул. Черниговская, 43а; ул. Черниговская, 39			
-----	-------------------------	--	--	--	--	--

Обеспеченность населения необходимыми учреждениями обслуживания в границах проекта планировки

согласно рекомендациям СП 42.13330.2011, приложение Ж

(в период подготовки проекта планировки)

Количество проживающих – 10,0 тыс. чел.

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Емкость учреждений обслуживания	Рекомендуемая емкость по нормам	Обеспеченность населения учреждениями обслуживания, %	Примечание к сущ. емкости учреждений обслуживания
1	2	3	4	5	6	7
	Учреждения образования					
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	180	450	40	Недостающее кол-во мест – за границами проекта планировки
2.	Общеобразовательные школы	мест	650	1 400	46	- « -
	Учреждения здравоохранения					
3.	Аптеки	объект	2	1	100	При поликлинике по ул. Дзержинского, по ул. Зои Космодемьянской
4.	Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² площади пола	45	45	100	При поликлинике по ул. Дзержинского
	Физкультурно-спортивные учреждения					
5.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади	-	800	100	Совмещены со спортивными помещениями школы; за границами проекта планировки по Аллее Смелых имеет место стадион со спортивными сооружениями

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

	Учреждения культуры и искусства					
6.	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ² площади пола	2 100	600	350	По ул. Дзержинского – подростковый клуб, по ул. Майора Козенкова – помещения для досуга и любительской деятельности
	Предприятия торговли, общественного питания					
7.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	м ² торговой площади	1 400	1 000	140	В пешеходной доступности в границах территории проекта планировки
8.	Предприятия общественного питания	мест	84	80	105	По улицам Дзержинского, Типографской
	Предприятия и учреждения коммунально-бытового обслуживания					
9.	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	18	20	90	По Аллее Смелых, ул. Зои Космодемьянской
10.	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	100	100	100	При банно-прачечном комбинате по ул. Дзержинского
11.	Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	-	40	0	Приемный пункт по ул. Зои Космодемьянской
	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи					
12.	Отделения связи	объект	-	1	0	Отделения связи по ул. З. Космодемьянской

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

13.	Отделения и филиалы банков	операционное место	5	20	25	По ул. Дзержинского
14.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1	1	100	По ул. Майора Козенкова

Примечание к таблице: необходимое количество мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах принимается согласно рекомендациям генерального плана МО городское поселение «Город Калининград» (НПФ «ЭНКО» г. Санкт-Петербург); 45 мест на 1000 жителей – в д/садах, 140 мест на 1000 жителей – в школах.

Территория в границах проекта планировки испытывает дефицит в следующих объектах систем социального обслуживания населения: объекты детского дошкольного образования (обеспеченность 40%), объекты общего среднего образования (обеспеченность 46%) и кредитно-финансовые учреждения, отделения и филиалы банков (обеспеченность 25%), при этом вопросы организации предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам и организация общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории городского округа, в соответствии с законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления, являются вопросами местного значения городского округа.

3.3. Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети

В настоящем проекте планировки территории принята следующая классификация линейных объектов улично-дорожной сети, улиц и дорог:

- магистральные улицы районного значения;
- главные улицы в жилой застройке;
- улицы в жилой застройке;
- внеквартальные (основные) проезды – территории общего пользования;
- внутриквартальные (второстепенные) проезды – территории совместного использования.

Основные типы (место в классификации) и параметры улиц и дорог в границах проекта планировки территории, перспективы развития транспортной сети в части трассировки и строительства объектов улично-дорожной сети (раздел 4.3 "Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть") приняты в соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Калининград", НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург).

Территория в границах проекта планировки примыкает к двум магистральным улицам городского значения – ул. Аллея Смелых и ул. Дзержинского, ограничена этими магистралями с запада и северо-востока, востока, соответственно. С юга территория в границах проекта планировки ограничена полосой отвода железной дороги.

Магистральные улицы, пересекающие территорию в границах проекта планировки отсутствуют. В южной части территории её пересекают, соединяя ул. Аллея Смелых и ул. Дзержинского, главные улицы в жилой застройке, параллельные южной границе территории и линии железной дороги: ул. З. Космодемьянской и ул. Черниговская. Вдоль железной дороги, между линией железной дороги и ул. З. Космодемьянской, проходит ул. К. Назаровой, разделяющая жилую и производственную (между ул. К. Назаровой и железной дорогой) застройку. Ул. К. Назаровой проходит в створе с магистралью городского значения ул. Емельянова, также параллельной железной дороге, восточнее границ проекта планировки территории, но не соединяется с этой магистралью и ул. Дзержинского, отделяется от них производственной застройкой вдоль ул. Дзержинского на участке железная дорога – ул. З. Космодемьянской. От восточного конца ул. К. Назаровой есть выход на ул. Черниговскую – ул. М-ра Козенкова, . Параллельно ул. М-ра Козенкова и западнее её, по центру территории в границах проекта планировки, ул. Черниговская и ул. К. Назаровой, с пересечением ул. З. Космодемьянской, соединены улицей в жилой застройке – ул. Типографской.

Въезд на территорию кварталов жилой и производственной застройки осуществляется по главным (внеквартальным) или второстепенным проездам.

Вдоль южной границы территории проекта планировки проходит линия магистрали внешнего транспорта – железной дороги направления Калининград-Нестеров-государственная граница.

Ширина проезжих частей магистральных улиц составляет 7,0-7,5 м, покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Ширина магистральных улиц в линиях застройки 28,0-30,0 м. Протяженность магистральных улиц вдоль границ территории проекта планировки составляет 2,85 км. Ширина проезжих частей главных улиц в жилой застройке составляет 5,0-7,0 м. Ширина улиц в линиях застройки – 15,0-30,0 м.

Благоустройство уличной сети территории проекта планировки находится на удовлетворительном и хорошем уровне в части наличия и обустройства тротуаров, озеленения, освещения.

Общественный транспорт территории представлен автобусными, троллейбусными и трамвайными маршрутами, проходящими вдоль границ территории проекта планировки. Линии автобусов проходят по ул. Аллея Смелых (автобусы маршрутов 1 "Пос. Южный – военный городок", 3 "Олега Кошевого – Химическая", 12 "Павлика Морозова – Лейтенанта

Катина", 14 "Олега Кошевого – пос. Прегольский", 23 "Олега Кошевого – ГУР "Сельма", 30 "Павлика Морозова – военный городок"; маршрутные такси маршрутов 67 "Олега Кошевого – садовое общество "Победа", 72 "Завод "Янтарь" – Елены Ковальчук", 83 "Кинотеатр "Родина" – Лейтенанта Катина", 86 "Павлика Морозова – Балтийский рынок", 88 "Посёлок Южный – военный городок") и ул. Дзержинского (автобусы маршрутов 9 "Сельхозтехника – Брусничная", 44 "Пос. Борисово – Артиллерийская", 45 "Олега Кошевого – ГУР "Сельма", 101 "Пос. Луговое – пос. Константиновка"; маршрутные такси маршрутов 64 "Пос. Борисово – Ст. Дадаева", 66 "Пос. Малое Борисово – 9 Апреля", 70 "Сельхозтехника – пл. м. Василевского"), трамвайная линия – по ул. Аллея Смелых (маршрут 5 "Бассейная – мясокомбинат"). До момента ремонта аварийного путепровода через линию железной дороги на ул. Аллея Смелых, движение пассажирских автобусов и маршрутных такси осуществляется в объезд путепровода, по ул. З. Космодемьянской – ул. Дзержинского.

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах обоснования проекта планировки осуществляется на территориях гаражного общества по ул. Дзержинского, 78В (100 гаражей), на открытой автостоянке по ул. К. Назаровой (ОАО "Рыбтехцентр"; до 50 машино-мест), на парковочных местах, в т. ч. – крытых, для личного автотранспорта на придомовых территориях и на гостевых автостоянках жилой застройки.

3.4. Зоны размещения объектов капитального строительства

По состоянию на момент подготовки проекта планировки территории, в границах проекта планировки были размещены объекты капитального строительства жилого назначения – многоквартирные жилые дома, здания общественно-деловой застройки, здания и сооружения объектов производственного и коммунально-складского назначения и здания и сооружения объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения (отдельно стоящих объектов) размещены, в основном, в южной части территории в границах проекта планировки, в границах территории, ограниченной ул. Аллея Смелых – Черниговская – м-ра Козенкова – К. Назаровой. Встроенно-пристроенные объекты общественно-делового назначения размещены в жилой застройке, расположенной вдоль магистралей и всех улиц в жилой застройке в границах проекта планировки.

Зоны размещения производственных объектов и объектов коммунально-складского назначения находятся в южной части территории – полосой шириной около 80 м вдоль

линии железной дороги и вдоль ул. Аллея Смелых и ул. Дзержинского, на 150 м – 230 м от пересечения этих магистралей с линией железной дороги; в северной части территории, в её центре, на территориях, прилегающих и имеющих въезды с ул. Аллея Смелых.

Остальная часть территории в границах проекта планировки, за исключением зон размещения объектов, описанных в двух предыдущих абзацах, занята объектами жилой застройки – жилыми домами малой этажности (в основном – в границах зон исторической застройки (см. раздел 2 "Общая характеристика территории" настоящей пояснительной записки), средней этажности (вдоль магистральных улиц и на западе южной части территории в границах проекта планировки) и многоэтажными жилыми домами (на юге северной части территории в границах проекта планировки, на второй линии застройки, за среднеэтажными жилыми домами).

Количественные данные по площадям зон размещения объектов капитального строительства того или иного типа приведены в разделе 5 "Баланс территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки.

Плотность застройки территории объектами капитального строительства различного назначения соответствует нормативной. Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет капитального строительства, в границах проекта планировки отсутствуют. Характеристики тех особых условий использования территорий, которые накладывают те или иные ограничения на это использование, приведены в п. 3.6 "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящей пояснительной записки.

3.5. Состояние инженерной инфраструктуры

Задание на разработку документации по планировке территории № 4/11 от 04.07.2011 г. для настоящего проекта планировки предусматривает: разработку мероприятий по инженерной подготовке и инженерному обеспечению территории земельного участка с кадастровым номером 39:15:140904:43, планируемого для размещения объектов нового строительства – объектов общественно-делового назначения и многоэтажной жилой застройки; в границах проекта планировки, за исключением земельного кадастрового участка 39:15:140904:43, определение нагрузки на инженерную инфраструктуру (потребности в ресурсах) для объектов нового строительства.

В связи с указанными особенностями задания на разработку настоящего проекта

планировки и отсутствием необходимости для решения задач настоящего проекта планировки проводить анализ всей инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки, анализ состояния инженерной инфраструктуры территории в границах проекта планировки не производился.

3.6. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: II пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения; водоохранные зоны водных объектов, прибрежные полосы водных объектов, береговые полосы водных объектов – зоны, установленные для водных объектов общего пользования в соответствии с водным законодательством Российской Федерации; санитарно-защитные зоны от предприятий, сооружений и других объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; а также охранные зоны и зоны санитарной охраны инженерных объектов.

Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Во втором и третьем поясах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, в соответствии с санитарными правилами и нормами, следует производить выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Следует своевременно выполнять необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме общих для второго и третьего поясов зон санитарной охраны мероприятий, в пределах второго пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия: не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; не допускается применение удобрений и ядохимикатов; не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции. Следует выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Особые условия использования территорий в зонах, устанавливаемых для водных объектов общего пользования на территории в границах проекта планировки и сопредельных территориях, определены водным законодательством Российской Федерации. К водным объектам общего пользования на территории в границах проекта планировки относятся река Лесная и ручей системы водообмена прудов парка "Южный" с рекой Преголя (ручей парка "Южный").

Для водных объектов общего пользования устанавливаются береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные полосы.

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования – предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км: ширина их береговой полосы составляет 5 м. Общая протяжённость реки Лесной, пересекающей территорию в границах проекта планировки в её южной части, составляет 12,5 км, размер береговой полосы общего пользования реки Лесной составляет 20 м., ширина береговой полосы ручья парка "Южный" (северная граница территории проекта планировки) составляет 5 м.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается

специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: до 10 км - в размере 50 м; от 10 км до 50 км километров - в размере 100 м; от 50 км и более - в размере 200 м. Ширина водоохранной зоны реки Лесной – 100 м, ширина водоохранной зоны ручья парка "Южный" - 50 м. В границах водоохранных зон запрещаются, в том числе: использование сточных вод для удобрения почв; размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3-х градусов и 50 м для уклона 3 и более градуса. Ширина прибрежных защитных полос водных объектов в границах проекта планировки территории установлена 50 м.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами или до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному

назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника загрязнения в штатном режиме. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать, в том числе: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территории в границах проекта планировки установлены санитарно-защитные зоны от объектов – источников вредного воздействия на среду обитания, находящихся как в границах проекта планировки, так и на сопредельных территориях, но оказывающих вредное воздействие на территорию в границах проекта планировки.

К числу таких объектов относятся: ОАО "Мясоконсервный комбинат "Калининградский" (ул. Аллея Смелых, 80), размер санитарно-защитной зоны по материалам генерального плана муниципального образования "Город Калининград" составляет 500 м; ОАО "Завод ЖБИ-2" (ул. Мукомольная, 14) и ЗАО "ДСК – Домостроительный комбинат" (ул. Дюнная, 18), размер санитарно-защитной зоны от каждого из предприятий составляет по материалам генерального плана муниципального образования "Город Калининград" 300 м; "Авторемонтный завод №94", ГУП (ул. Дзержинского, 55) и ОАО "Калининградский "Райавтодор" (ул. Дзержинского, 77), размер санитарно-защитной зоны от каждого из предприятий составляет по материалам генерального плана муниципального образования "Город Калининград" 100 м; линия железной дороги, размер санитарно-защитной зоны 100 м. Иных источников вредного воздействия на среду обитания, в соответствии с данными генерального плана, на территории в границах проекта планировки нет, а санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов, расположенных по ул. К. Назаровой, не выходит за границы санитарно-защитной зоны железной дороги. Кроме объектов – источников вредного воздействия на среду обитания человека, состав которых на

территории в границах проекта планировки и смежных территориях определён материалами генерального плана города Калининграда, в границах проекта планировки территории находятся мелкие производственные предприятия, производственно-складские объекты (ул. Дзержинского, 31), размер санитарно-защитной зоны которых по санитарным правилам и нормам составляет до 50 м. Кроме указанных объектов, в центре северной части территории в границах проекта планировки, по ул. Дзержинского, 78В, находится гаражное общество в 100 гаражей-стоянок, от которого, в соответствии с санитарными правилами и нормами, следует установить минимальные разрывы до жилых и некоторых общественно-деловых и рекреационных объектов: до фасадов жилых домов и торцов с окнами – 25 м, до торцов жилых домов без окон – 15 м, до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских – 50 м, санитарный разрыв до территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (садов, скверов, парков) должен быть установлен по расчёту.

Границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются ведомственными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организации) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

Зоны с особыми условиями использования территорий, связанными с вероятностью возникновения чрезвычайных ситуаций в границах проекта планировки, описаны в п. 3.7 "Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной записки.

3.7. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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.

3.7.1. 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 - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготпасы - 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, 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 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 подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления:

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.

3.7.2. 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;
- аварии на потенциально-опасных объектах;
- 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 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).

Согласно данным ГУ МЧС России по Калининградской области № 5048-3-1-5 от 10.09.2012 г. вблизи проектируемой территории имеют место потенциально опасные объекты, аварии на которых могут привести к чрезвычайным ситуациям –

- химически-опасный объект – аммиачно-холодильная установка ОАО «Мясоконсервный комбинат Калининградский». При наиболее опасном сценарии развития ЧС, полная глубина зоны заражения – 1,79 км, площадь возможного заражения 2,5 км², площадь фактического заражения 0,28 км².
- взрывопожароопасный объект – склад ГСМ РТС «Дюнная» МУП «Калининградтеплосеть». При наиболее опасном сценарии развития ЧС, зона 100 % поражения – до 100 км², зона 50 % поражения – до 200 км².

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:

- не осторожное 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, существует риск возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта.

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.

3.8. Выводы общей характеристики территории

В результате анализа современного положения территории в границах проекта планировки были сделаны следующие выводы о существующих проблемах и о возможных перспективах развития территории:

- основными проблемами территории в границах проекта планировки являются: наличие особых условий использования территории, связанных с режимом санитарно-защитных зон, в западной и юго-западной частях территории в границах проекта планировки (п. 3.6 "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящей пояснительной записки); санитарное состояние реки Лесной (в т.ч. – п. 4.6 "Оценка воздействия на окружающую среду..." настоящей пояснительной записки) и дефицит детских дошкольных образовательных учреждений в границах проекта планировки территории (п. 3.2 "Состояние систем социальной инфраструктуры..." настоящей пояснительной записки). Все эти проблемы либо находятся в стадии разрешения, например, проходит процедура сокращения санитарно-защитной зоны основного источника

загрязнения среды – ОАО "Мясоконсервный комбинат "Калининградский", либо имеют возможность разрешения: для строительства детских садов в границах проекта планировки существуют резервы территории, организация очистки и очистка реки Лесной – возможный и в настоящее время идущий процесс;

- по геологическим и климатическим условиям (раздел 2 "Общая характеристика территории" настоящей пояснительной записки) территория в границах обоснования проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения. Потенциально возможно изменение назначения земельных участков в границах производственной и коммунально-складской территории по ул. Аллея Смелых, 31.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории №4/11 от 04.07.2011 г, в рамках настоящего проекта планировки следует обосновать возможность изменения индекса территориального зонирования земельного участка по ул. Черниговской, 19 (земельный кадастровый участок площадью 2,87 га с кадастровым номером 39:15:140904:43; ОАО "ГУОВ", Балтийское военно-строительное управление): из выявленных основных проблем территории в границах проекта планировки, на возможность размещения на территории кадастрового участка 39:15:140904:43 объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания влияет наличие ограничений санитарно-защитной ОАО "Мясоконсервный комбинат "Калининградский"; дефицит учреждений детского дошкольного и всеобщего среднего образования является проблемой территории кадастрового участка 39:15:140904:43 в меньшей степени, чем всей остальной территории в границах проекта планировки (земельный кадастровый участок 39:15:140904:43 находится в пределах нормативной доступности существующих учреждений образования).

Возможности территории, при условии решения проблемы загрязнения среды мясоконсервным комбинатом "Калининградский" (п. 4.6 "Оценка воздействия на окружающую среду. Общие рекомендации по охране окружающей среды" настоящей пояснительной записки), позволяют размещать в границах указанного земельного участка объекты жилой и общественной застройки. Численность населения, допустимая для размещения на территории земельного участка по Черниговской, 19, допустимая этажность зданий и иные параметры определены в разделе 4 "Предложения по развитию территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

4.1. Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

Планировочная структура в границах проекта планировки территории, сложившаяся по состоянию на момент подготовки проекта планировки, определена как сформированная и завершённая (п.3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация").

Настоящим проектом планировки не предлагается изменения планировочной структуры территории: изменения основных функционально-планировочных осей, изменения конфигурации основных планировочных единиц в границах проекта планировки территории. Проектная планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории по предложениям настоящего проекта планировки территории не подлежит изменениям и, в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории, описанной в п.3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация" настоящей пояснительной записки.

Основные отличия проектного использования территории в границах проекта планировки от существующего определяются предложениями: изменения функционального назначения (индекса территориальной зоны) земельного участка по ул. Черниговской, 19, площадь 2,87 га, кадастровый номер 39:15:140904:43 (п. 4.1 "Проектное использование территории...", п. 4.4 "Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства..."); использования фактически не используемых территорий в границах проекта планировки, как территорий, не имеющих по данным Росреестра кадастровых отводов, так и предназначенных под строительство, но длительное время не используемых по разрешённому использованию (п. 4.1 "Проектное использование территории...", п. 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания" и п. 4.4 "Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства..." настоящей пояснительной записки).

4.1.1. Предложения по изменению функционального назначения территории в границах земельного участка ул. Черниговская, 19, кадастровый номер 39:15:140904:43

Основанием для предложений по изменению разрешённого использования земельного участка по ул. Черниговской, 19 с кадастровым номером 39:15:140904:43 явилось отсутствие возможного градостроительного обоснования, за исключением сложившейся ситуации, наличия территории производственного и производственно-складского назначения в северной части территории в границах проекта планировки (в т.ч. – п. 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки..."). Подобные выводы анализа использования указанной территории делались и ранее: НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) при подготовке генерального плана муниципального образования "Город Калининград" определил назначение территории земельного участка по ул. Черниговской, 19 как смешанное функциональное (зона смешанного функционального назначения – особые места приложения труда, общественно-деловые, жилые; лист "Градостроительное зонирование" графических материалов (карт) генерального плана); Администрацией городского округа "Город Калининград" в задании на разработку документации по планировке территории №4/11 от 04.07.2011 г. была определена необходимость установления для земельного участка с кадастровым номером 39:15:140904:43 градостроительных регламентов жилой зоны с обоснованием изменения индекса территориальной зоны.

При определении назначения объектов капитального строительства, планируемых для размещения на территории в границах земельного участка по ул. Черниговской, 19, влекущему за собой изменение индекса территориальной зоны этого участка, были учтены указанные выше предложения разработчиков генерального плана г. Калининграда, Администрации городского округа и ограничения, установленные градостроительным законодательством Российской Федерации, определяющего, что территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В соответствии с изложенным выше, настоящим проектом планировки территории предлагается (планируется) размещение на территории в границах земельного участка по ул. Черниговской, 19, кадастровый номер 39:15:140904:43, объектов капитального строительства, разрешённых Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" к размещению в границах территориальной зоны ОЖ (зона общественно-жилого назначения): многоквартирных многоэтажных жилых домов,

административные, обслуживающих и деловых объектов в комплексе с жилыми зданиями.

Проектом планировки территории предложено размещение на земельном кадастровом участке площадью 2,87 га с кадастровым номером 39:15:140904:43 многоэтажной жилой застройки переменной этажности, от 12 до 16 надземных этажей, со встроенно-пристроенными объектами обслуживания.

4.1.2. Предложения по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки для размещения объектов социальной инфраструктуры

В результате предпроектного анализа территории в границах проекта планировки установлено, что по состоянию на период подготовки проекта планировки территория испытывает дефицит мест в учреждениях образования: обеспеченность населения территории в границах проекта планировки учреждениями детского дошкольного образования составляет 40%, общего среднего образования – 46% (п. 3.2 "Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки). В связи с тем, что: из всех проанализированных объектов социальной инфраструктуры территория в границах проекта планировки испытывает дефицит только в объектах образования и кредитно-финансовых учреждениях; вопросы организации предоставления образования на территории городского округа являются вопросами местного значения городского округа – одной из основных задач настоящего проекта планировки территории является поиск и обеспечения возможностей развития сети учреждений образования в границах проекта планировки. Расчёт необходимой ёмкости учреждений образования в границах проекта планировки приведён в п. 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания" настоящей пояснительной записки.

В результате анализа использования территории установлено, что в границах проекта планировки отсутствует возможность размещения средней общеобразовательной школы (организацию предоставления среднего общего образования следует решать за пределами территории проекта планировки), в то же время возможно размещение детских дошкольных образовательных учреждений, требования к размерам земельных участков которых значительно меньше.

При определении мест возможного размещения детских дошкольных учреждений учитывались: данные Росреестра по наличию или отсутствию зарегистрированных

земельных отводов (см. Приложения к настоящей пояснительной записке); данные технической инвентаризации по наличию и основным показателям объектов недвижимости на том или ином земельном участке; требования санитарных правил и норм по размещению объектов образования на территории с учётом их нормативных радиусов доступности. Настоящим проектом предлагается размещение объектов детского дошкольного образования:

- на фактически не используемой территории в районе домов 11-17 по ул. Аллея Смелых (по данным Росреестра на 26.06.2012 г. земельные отводы на указанной территории отсутствуют (копия кадастрового плана квартала входит в состав исходных материалов настоящего проекта); в период подготовки проекта планировки указанная территория используется как придомовая для домов 38, 44 по ул. Дзержинского – указанная территория не входит в существующий земельный отвод для дома 44; земельный участок под дом 38 не сформирован, однако, при формировании такового в соответствии с действующими земельными нормативами, оставшейся территории будет достаточно для размещения детского дошкольного образовательного учреждения). Подробности расчёта площадей земельных участков под многоквартирный жилой дом по ул. Аллея Смелых и под детское дошкольное образовательное учреждение приведены в п. 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания" настоящей пояснительной записки.

Свободных земель, пригодных под размещение объектов детских дошкольных образовательных учреждений в границах проекта планировки больше нет, однако есть территории, которые могли бы быть использованы для размещения таких объектов при выполнении некоторых условий, по согласованию с собственниками или арендаторами земельных участков. Настоящим проектом планировки территории предлагается рассмотреть возможность размещения объектов детского дошкольного образования:

- на отведённой под размещение объектов общественно-делового назначения, длительное время фактически не используемой территории в границах земельного кадастрового участка 39:15:140916:14 по ул. З. Космодемьянской;

- на земельном участке 39:15:140908:11, на котором расположены многоквартирные дома со встроенными торговыми помещениями, культурно-просветительскими помещениями бытового обслуживания, общественного питания по ул. М-р. Козенкова, 9, 9А, З. Космодемьянской, 37-47, 49-49А, ул. Дзержинского, 128. Указанные дома имеют оформленный земельный отвод, площадью больше того, который мог бы быть определён по нормам отвода (в настоящем предложении не учитывались возможные доли в земельном

участке предприятий и учреждений обслуживания, размещённых в этих домах).

4.1.3. Предложения по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки в иных целях, не связанных с размещением объектов социальной инфраструктуры

Кроме территорий в границах проекта планировки, используемых по существующему назначению и по назначению, указанному в подпунктах 4.1.1 "Предложения по изменению функционального назначения территории в границах земельного участка ул. Черниговская, 19, кадастровый номер 39:15:140904:43" и 4.1.2 "Предложения по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки для размещения объектов социальной инфраструктуры", при анализе территории были выявлены иные не размежёванные и не поставленные на кадастровый учёт территории: фактически используемые под размещение тех или иных объектов, включая объекты жилой застройки; фактически не используемые, по большей части находящиеся в кварталах жилой застройки между земельными отводами жилых домов.

По отношению к первым настоящим проектом планировки предлагается выполнить межевание и поставить вновь образованные земельные участки на кадастровый учёт (пример – дома 11-17 по ул. Аллея Смелых, см. подпункт 4.1.2 "Предложения по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки для размещения объектов социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки. По отношению ко вторым настоящим проектом планировки территории предлагается учесть и использовать такие территории в качестве озеленённых территорий общего или совместного использования, предназначенные для размещения площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, иных сходных по назначению объектов.

Многоквартирный жилой дом на земельном участке по ул. 3. Космодемьянской, кадастровый номер 39:15:140916:7, является строящимся, настоящим проектом планировки территории учтён в существующей жилой застройке.

4.1.4. Общие (суммарные) сведения по проектному использованию территории в границах проекта планировки

Жилая застройка в границах проекта планировки

№ п/п	Наименование	Кол-во квартир	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м	Расчетное население тыс. чел.
1	2	3	4	5
	I. Существующая сохраняемая жилая застройка			
1.	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	941	43,4	
2.	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	2093	102,3	
3.	Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	524	31,6	
	ИТОГО:	3 558	177,3	10,00 (средняя жилищная обеспеченность 18 м ² /чел.)
	II. Проектируемая жилая застройка			
1.	Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	718	39,7	
	ИТОГО:	718	39,7	1,73 (средняя жилищная обеспеченность 23 м ² /чел.)
	ВСЕГО в границах проекта планировки:	4 276	217,0	11,73 (средняя жилищная обеспеченность 18,5 м ² /чел.)

Основные технико-экономические показатели
жилой застройки в границах проекта планировки

1. Общая площадь жилого фонда, всего:	- 217,0 тыс. м ² (100 %)
в том числе:	
1.1. Застройка малоэтажными многоквартирными жилими домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	- 43,4 тыс. м ² (20 %)
1.2. Застройка средне - этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	- 102,3 тыс. м ² (47 %)
1.3. Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	- 71,3 тыс. м ² (33 %)
Из общей площади жилого фонда -	
• существующий сохраняемый	- 177,3 тыс. м ² (82 %)
• проектируемый	- 39,7 тыс. м ² (18%)
2. Количество квартир, всего:	- 4276 кварт.
в том числе:	
2.1. Застройка малоэтажными многоквартирными жилими домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	- 941 кварт.
2.2. Застройка средне - этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	- 2093 кварт.
2.3. Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	- 1242 кварт.
Из общего количества квартир -	
• в существующем сохраняемом жилом фонде	- 3558 кварт. (83 %)
• в проектируемом	- 718 кварт. (17 %)
3. Средняя этажность жилой застройки в границах проекта планировки	- 5,3 эт.
4. Расчетная численность населения	- 11,73 тыс. чел.

Баланс проектного использования территории в границах проекта планировки
приведён в разделе 5 настоящей пояснительной записки.

4.2. Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания

Расчет обеспеченности населения нормируемыми объектами обслуживания на расчетное население 11,73 тыс. чел. (гарантированный социальный уровень) произведен согласно СП 42.13330.2011 и представлен в соответствующей таблице.

Объекты обслуживания в границах проекта планировки размещены во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых домов, отдельно стоящих зданиях.

Нормативы потребности в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных школах принимаются согласно рекомендациям генерального плана городского поселения «Город Калининград» (НПФ «ЭНКО» г. Санкт-Петербург) и составляют по детским образовательным учреждениям 45 мест на 1000 жителей, по общеобразовательным школам 140 мест.

Расчетная потребность населения в дошкольных учреждениях 530 мест. По проекту намечается размещение детского сада в районе многоквартирных жилых домов по Аллее Смелых, 3 – 9, ул. Дзержинского, 38 емкостью 190 мест, земельным участком 0,68 га. Возможность размещения детского дошкольного учреждения в районе многоквартирной застройки подтверждена расчетом придомовых территорий к жилым домам (приводятся далее). Размещение детского сада в районе ул. 3. Космодемьянской емкостью 90 мест, земельным участком 0,37 га условное и может рассматриваться как предложение с дальнейшим переоформлением кадастрового земельного участка, сменой права собственности (п. 4.1.2 "Предложения по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки для размещения объектов социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки).

При строительстве двух детских образовательных учреждений, общая ёмкость в границах проекта планировки по детским дошкольным учреждениям составит 460 мест. Строительство большего количества детских дошкольных образовательных учреждений невозможно по условиям характеристик территории. Вопросы предоставления услуг дошкольного образования для недостающего количества мест следует решать на территориях, смежных с территориями проекта планировки.

Расчетная потребность в общеобразовательных школах составляет 1640 мест. В границах проекта планировки существует школа на 650 мест. Обеспечение потребности предполагается за счёт школ, находящихся за границами проектируемой территории.

В границах проекта планировки существующая сохраняемая сеть учреждений обслуживания – здравоохранения, спортивно-оздоровительных сооружений, учреждений

культуры и искусства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи соответствует нормативной потребности населения, что подтверждено расчётами, приведёнными в нижеследующей таблице.

Расчет потребности населения в учреждениях обслуживания (СП 42.13330.2011, прил. Ж)

Расчетное количество проживающих в границах проекта планировки - 11,73 тыс. чел.

№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Единицы измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Рекоменду- ется по нормам расчета	Предусмотрено проектом			Примеч.
					Сущест. сохран.	Новое стр-во	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Учреждения народного образования							
1	Детские дошкольные учреждения	Место	45	530	180	190	460	Проект. - 35 м ² на 1 место, зем. уч. 0,68 га
						90		Проект. - 40 м ² на 1 место, зем. уч. 0,37 га
2	Средние образовательные школы	Место	140	1640	650	-	650	Недостающее кол-во мест – за границами проекта планировки
	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения							
3	Аптеки	объект	по заданию на проектирова- ние	-	2	-	2	Сущ. сохр. по ул. 3.Космодемьянской, при поликлинике по ул. Дзержинского
4	Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	55	45	-	45	Дети до 1 года – 1,5 % от населения; Сущ. сохр. раздат. пункт при поликлинике по ул. Дзержинского

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м ² общей площади	70 - 80	940	-	-	-	Совмещены со спорт. помещениями школы; вблизи пешеходной доступности стадион со спортивными сооружениями
Учреждения культуры и искусства								
6	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	м ² площади пола	по заданию на проектирование (50-60)	700	2100	-	2100	Сущ. сохр. подрост. клуб – ул. Дзержинского, помещение для досуга – ул. Майора Козенкова
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания								
7	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	м ² торговой площади	100	1170	1400	-	1400	Сущ. сохр. в пешеходной доступности в границах территории проекта планировки
8	Предприятия общественного питания	место	8	95	84	-	95	Сущ. сохр. по ул. Дзержинского, Типографской
9	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	2	25	20	-	25	Сущ. сохр. по ул. Аллея Смелых, 3.Космодемьянской
10	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	120	100	-	120	Сущ. сохр. при банно-прачечном комбинате по ул. Дзержинского; приемный пункт по ул. 3.Космодемьянской

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

11	Химчистки самообслужива- ния	кг вещей в смену	4,0	50	-	-	-	Приемный пункт по ул. 3.Космодемьянской
	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
12	Отделения связи IV – V категории	объект	на микрорайон	1	1	-	1	Сущ. сохр. по ул. 3.Космодемьянской
13	Филиалы банков	операционно е место (окно)	1 на 2 – 3 тыс. чел.	5	5	-	5	Сущ. сохр. по ул. Дзержинского

Расчёт нормативной площади земельного участка (придомовой территории) существующих многоквартирных жилых зданий произведён с учётом удельного показателя земельной доли, приходящей на 1 м² общей площади жилых помещений в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Расчёт нормативной придомовой территории производится по формуле:

$S_{\text{норм.}} = S \times U_{\text{з.д.}}$, где

$S_{\text{норм.}}$ – нормативный размер участка, м²

S – общая площадь жилых помещений, м²

$U_{\text{з.д.}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий данной этажности и года строительства

С учетом примечания 2 к таблице «Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности» свода правил, удельный показатель земельной доли при расчётной жилищной обеспеченности 23 м²/чел., принимается следующий –

- для ж/д по ул. Аллея Смелых – $1,52 \times 18 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1,19$
23 м²/чел.
- для ж/д по ул. Дзержинского – $1,32 \times 18 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1,03$
23 м²/чел.

Данные по жилому фонду, расчет проектных площадей земельных участков приведены в нижеследующей таблице.

Проектные площади земельных участков существующих многоквартирных жилых домов

№ пп.	Адрес жилых домов	Год стр-ва	Кол-во этажей	Общая площадь жилых помещ., кв. м	Кол-во квар- тир	Удел. показ. зем. доли на 1 кв. м жилых помещений (СП 30-101- 98)	Нормат. площадь земельного участка, кв. м	Проект. площадь всего, кв. м	Проект. площадь зем. уч-ка в т. ч.	
									норм., кв. м	сверх- норм., кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Ул. Аллея Смелых, 3 - 9	1970 г	5	3182,0	70	1,19	3790,0	4100,0	3790,0	310,0
2.	Ул. Дзержинского, 38	1991 г	5	4752,0	80	1,03	4895	5875	4895,0	980,0
	Всего:									

Определение площади нормативных земельных участков многоквартирных ж/домов по аллее Смелых, ул. Дзержинского позволило выявить земельный участок под возможное размещение детского дошкольного учреждения площадью 0,68 га, вместимостью 190 мест (1 место – 35 м², СП 42.13330.2011, приложение Ж).

4.3. Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Настоящим проектом планировки территории не предусматривается изменения структуры улично-дорожной сети в границах проекта планировки. В проектом предложении система транспортного обслуживания принимается соответствующей существующей на период подготовки проекта планировки, описанной в п. 3.3 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания настоящей пояснительной записки.

Застройка территории в границах земельного кадастрового участка 39:15:140904:43 по ул. Черниговской, 19, предполагающая размещение на указанной территории дополнительно 1,73 чел. населения, существенно нагрузку на улично-дорожную сеть не увеличит и не приведёт к заметному изменению интенсивности транспортного потока на улицах в границах проекта планировки:

- участок по ул. Черниговской, 19 непосредственно прилегает и имеет прямой выход на ул. Черниговскую, ширина двухполосной проезжей части 5,0 м. Ул. Черниговская протяжённостью 640 м имеет непосредственные выходы на магистрали городского значения – ул. Аллея Смелых по направлению на запад и ул. Дзержинского по направлению на восток;
- увеличение транспортного потока обеих указанных магистралей городского значения на величину, которую обеспечит население и объекты обслуживания по ул. Черниговской, 19 не приведёт к заметным изменениям его интенсивности.

Проектирование внутриквартальных проездов, выездов с территорий объектов застройки на улицы в границах проекта планировки должно осуществляться на последующих стадиях проектирования, при подготовке схем планировочной организации земельных участков, подлежащих застройке.

На последующих стадиях проектирования следует учесть также необходимость обеспечения населения территории в границах проекта планировки необходимым количеством мест для временного хранения автотранспорта, в соответствии с приведённым ниже расчётом:

Уровень автомобилизации проживающих в многоквартирной жилой застройке:

11,7 тыс. чел. x 400 автомоб. на 1000 чел. = 4680 автомобилей,

где: 400 автомобилей – уровень автомобилизации на расчетный срок на 1000 человек согласно СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.3. (в расчете повышенный в связи с высоким уровнем автомобилизации в Калининградской области)

в том числе:

- 70 % открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.19) – 3280 машино-мест

из них

- 25 % для хранения в жилых районах (СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.19) – 820 машино-мест

Для проживающих в многоквартирной жилой застройке в границах проекта планировки, необходимы открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей в количестве 820 машино-мест.

Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей необходимы не менее 90 % расчетного числа индивидуальных автомобилей и в целом составят 4220 машино-мест (СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.19).

**4.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:
объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения.
Зоны планируемого размещения прочих 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 размещение объектов нового строительства федерального и регионального значения в границах территории проекта планировки не предусмотрено.

**4.4.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
местного (муниципального) значения**

К числу объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся детские дошкольные образовательные учреждения:

- на вновь образуемом земельном участке по ул. Аллея Смелых, в районе дома 11-17

по ул. Аллея Смелых. С учётом необходимости выделения придомового земельного участка дома 11-17 по ул. Аллея Смелых, территория, планируемая под размещение детского дошкольного образовательного учреждения может составить 0,68 га (п. 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания" настоящей пояснительной записки);

- в зависимости от возможности согласования решения с собственниками или арендаторами существующих и стоящих на кадастровом учёте земельных участков (подпункт 4.1.2 "Предложения по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки для размещения объектов социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки) – на части земельного кадастрового участка 39:15:140916:14 по ул. 3. Космодемьянской, возможная площадь под размещение детского дошкольного образовательного учреждения – до 0,40 га, либо на части земельного кадастрового участка 39:15:140908:11, возможная площадь под размещение детского дошкольного образовательного учреждения – до 0,40 га. В расчётах параметров развития систем социального обслуживания (п. 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания" настоящей пояснительной записки) учтён какой-либо один из этих возможных вариантов размещения детского дошкольного образовательного учреждения.

4.4.2. Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории

К числу прочих объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся объекты жилищного строительства с объектами обслуживания по ул. Черниговской, 19, объекты жилищного строительства по ул. 3. Космодемьянской (земельный кадастровый участок 39:15:140916:7), объекты общественно-делового назначения по ул. 3. Космодемьянской (полностью или частично – земельный кадастровый участок 39:15:140916:14).

Площадь территории размещения объектов жилищного строительства по ул. Черниговской, 19 и по ул. 3. Космодемьянской в границах земельных кадастровых участков составляет 2,87 га и 0,44 га, соответственно. Многоквартирный жилой дом по ул. 3. Космодемьянской, начатый строительством, в расчётах в целях настоящего проекта планировки учтён в числе существующей жилой застройки.

Площадь территории размещения объектов общественно-делового назначения по ул.

3. Космодемьянской может составить до 0,73 га.

4.5. Инженерное обеспечение и инженерное благоустройство территории

Согласно заданию на разработку документации по планировке территории № 4/11 от 04.07.2011 г. в настоящем проекте:

– разработаны мероприятия по инженерной подготовке и инженерному обеспечению территории участка с кадастровым номером 39:15:140904:43, планируемого для размещения объектов общественно-делового назначения и многоэтажной жилой застройки (далее «земельный участок 39:15:140904:43»);

– в границах проекта планировки (за исключением земельного участка) определена нагрузка на инженерную инфраструктуру (потребность в ресурсах) для объектов нового строительства.

Потребность в ресурсах для объектов земельного участка определена Заказчиком и приведена в таблице.

Потребность в ресурсах объектов земельного участка 39:15:140904:43

Ресурс	Единица измерения	Количество
Водопотребление, вода питьевого качества	м ³ /сут	668,4
Водоотведение, бытовые стоки	м ³ /сут	668,4
Электрическая нагрузка	кВт	1 530
Максимальная тепловая нагрузка	Гкал/ч	4,7

Объектами нового строительства в границах проекта планировки (за исключением земельного участка 39:15:140904:43) являются два детских сада общей емкостью 280 мест.

Ниже приведены расчеты потребных ресурсов для двух детских садов (дополнительная нагрузка на инженерную инфраструктуру):

1) Водоснабжение

- норма расхода воды в сутки наибольшего водопотребления – 105 л/сут (СНиП 2.04.01-85)

- водопотребление: $Q_v = 105 \times 280 / 1000 = 29,4 \text{ м}^3/\text{сут}$

2) Водоотведение (принято равным водопотреблению)

- водоотведение: $Q_k = 29,4 \text{ м}^3/\text{сут}$

3) Электрическая нагрузка:

- удельная нагрузка – 0,46 кВт/место (РД 34.20.185-94)

- расчетная нагрузка $N=0,46 \times 280= 128,8$ кВт

4) Максимальная тепловая нагрузка

- укрупненный показатель на отопление – $q_0=100$ Вт/м² (СНиП 2.04.07-86*)
- тепловой поток на отопление $Q_{\text{отоп}}=100/1000 \times 4\,200 \text{ м}^2 = 420$ кВт
- укрупненный показатель на горячее водоснабжение - $q_h=247$ Вт/чел
- тепловой поток на горячее водоснабжение $Q_{\text{гв}}=247/1000 \times 280= 69$ кВт
- суммарная тепловая нагрузка $Q_{\text{max}}= 489$ кВт

Ниже приведены обоснования положений, касающихся инженерно-технического обеспечения земельного участка 39:15:140904:43. Основные параметры инженерных сетей и сооружений определяются (уточняются) при разработке проектной (рабочей) документации для строительства.

Инженерная подготовка территории земельного участка 39:15:140904:43

Мероприятия по инженерной подготовке территории предусмотрены согласно техническим условиям (ТУ) МП «Гидротехник» от 15.08..2012 г. № 657.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Дождевая канализация

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой площадки застройки и крыш домов в проекте предусматривается дождевая канализация.

С крыш домов дождевые стоки отводятся в проектируемую сеть дождевой канализации внутренними водостоками.

С автостоянок, дорог и газонов загрязненные стоки отводятся через дождеприемники с отстойной частью 0,5 м на очистные сооружения и далее в р. Лесную. Зоны особого режима вдоль р. Лесной установлены опорным планом проекта планировки.

Расчетный секундный расход дождевых стоков с прилегающей территории многоквартирных жилых домов составляет 250 л/с, в том числе на очистку 30 л/сек.

Рекомендуются к использованию очистные сооружения ООО «Регион Строй Сервис». Установка «НЛ-РСС-30» оборудована коалесцентным и сорбирующим фильтрами. По мере загрязнения загрузка меняется и утилизируется.

Концентрация загрязнений стоков, поступающих на очистку, составляет:

- взвешенные вещества 650мг/л;
- нефтепродукты 12мг/л.

Концентрация загрязнений стоков после очистки составляет:

- взвешенные вещества 10мг/л;
- нефтепродукты 0,5мг/л.

Перед очистными сооружениями предусмотрен пескоотделитель, а после очистных сооружений колодец для отбора проб.

Предполагаемая глубина заложения сети дождевой канализации до 3,0м. Сеть дождевой канализации предлагается проложить из труб ПВХ канализационных безнапорных класса S фирмы «Вавин», диаметром 200-315 мм, не требующих защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод. Сети дождевой канализации оборудуются смотровыми и дождеприёмными колодцами.

Инженерное обеспечение территории земельного участка 39:15:140904:43

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются многоэтажные жилые дома 9 – 16 эт. и встроенно-пристроенные объекты общественно-делового назначения. Источник электроснабжения - трансформаторная подстанция ТП 10/0,4кВ. Точка подключения - щит РУ-0,4 кВ ТП с двумя секциями шин.

Электроснабжение жилых домов производится от сети 380/220В, 50Гц с глухозаземленной нейтралью по схеме TN-C-S. Вводно-распределительные устройства (ВРУ) жилых домов запитываются от разных секций РУ-0,4кВ по двум взаиморезервируемым кабельным линиям каждый. В рабочем режиме оба кабеля находятся под напряжением. Для электроприёмников I категории предусматривается модуль АВР, установленный в панели

ВРУ каждого жилого дома. Основной учет расхода электроэнергии предусматривается в РУ-0,4кВ ТП (счётчиками электроэнергии трансформаторного включения типа Меркурий 230 AR-03 CL 3*220/380).

Теплоснабжение

Схема теплоснабжения выполнена согласно техническим условиям МУП «Калининградтеплосеть» № 7144 от 13.08.2012 г.

Источником теплоснабжения является РТС «Дюнная». С целью гарантированного снабжения теплом проектируемой территории, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- Перекладка участка тепловой сети с заниженной пропускной способностью от ТК-10-4-А до ТК у ЦТП «Аллея Смелых» на 2-х трубную тепловую сеть Ду 400 по бесканальной технологии с переключением существующих потребителей на вновь прокладываемый участок.
- Монтаж ТК-новая1 на тепловой сети Ду 300 с устройством запорной арматуры на ответвлении к кварталу многоквартирных домов.
- Монтаж ТК-новая2 на границе территории квартала с устройством запорной арматуры на ответвлении.
- Прокладка тепловой сети предизолированными трубами по бесканальной технологии от ТК-новая1 до ТК-новая2
- Прокладка тепловой сети предизолированными трубами по бесканальной технологии от ТК-новая2 к каждой очереди строительства жилых домов

Водоснабжение

Источником водоснабжения принят водопровод Ду 900 мм, проходящий по ул. Черниговской. Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи воды, проектируемая водопроводная сеть земельного участка 39:15:140904:43 дополнительно закольцована с существующим водоводом Ду 300 мм, проложенным в жилой застройке вдоль ул. Дзержинского.

Водопроводная сеть объединенная, хозяйственно-питьевая и пожарная, закольцованная с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов. Диаметры трубопроводов по расчету с учетом пожарного расхода воды. Существующие

водопроводные сети подлежат демонтажу или реконструкции. Решения об использовании (сохранению) существующих водопроводных труб должны приниматься на последующих стадиях проектирования.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Бытовые стоки собираются самотечными канализационными коллекторами. Водоотведение собранных канализационных стоков предусмотрено в существующий канализационный коллектор Ду 600 мм, проходящий по ул. Дзержинского. Сеть бытовой канализации предусматривается из труб ПВХ канализационных безнапорных класса S фирмы «Вавин» диаметром 160 - 250 мм, не требующих защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод. Сети бытовой канализации оборудуются смотровыми колодцами. Предполагаемая глубина заложения бытовой канализации до 2,5 м.

Наружное освещение

Схема наружного освещения предусмотрена согласно техническим условиям МКУ «КСЗ» № 127 от 10.08.2012 г. Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункт питания (ПП) от трансформаторной подстанции, предназначенной для питания сети общего пользования. Питательный пункт типовые, на 2 группы установок Управление сетями наружного освещения автоматическое (от срабатывания фотореле и реле времени) осуществляется с исполнительного пункта (ИП).

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме: после включения контактора, устанавливаемого в ИП, включается головной участок сети, к концу которого или ответвлению от него присоединяется катушка контактора следующего пункта питания и т. д. Исполнительный пункт размещается в центральной части застройки.

Линии наружного освещения выполняются подземным кабелем. Опоры - металлические или железобетонные. Светильники - РКУ-125, ЖКУ-100, РКУ-80, ЖКУ-250 - в зависимости от категории освещаемых улиц.

4.6. Оценка воздействия на окружающую среду. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Основными проблемами территории в границах проекта планировки, связанными с состоянием окружающей среды и среды обитания человека, являются, соответственно,

состояние водных объектов, в частности – р. Лесной и её притоков – канала МПО-6 и канала Л-2, и загрязнение атмосферного воздуха одним из объектов – источников вредного воздействия на среду обитания – ОАО "Мясоконсервный комбинат "Калининградский". Постоянным источником загрязнения атмосферного воздуха вредными выбросами являются городские магистрали – ул. Аллея Смелых и ул. Дзержинского.

Река Лесная в Калининграде. Берет начало возле поселка Отважное и течет в северном направлении параллельно улице Дзержинского. Неподалеку от улицы Яблочной поворачивает на восток и впадает в Старую Преголю. В черте города река Лесная связана наземными и подземными водными протоками с рекой Товарная, образуя единую гидросистему.

Согласно лабораторным исследованиям проб поверхностных вод реки Лесной в Калининграде, проведенным лабораторией ФГУП "АтлантНИРО" в мае 2012 г. (забор проб был сделан 29 мая 2012 г.), концентрация вредных веществ в этой реке превышает допустимые нормы в десятки и сотни раз: биохимическое потребление кислорода превышает предельно допустимую концентрацию в 16 раз, химическое — почти в 20; аммиак и ион аммония превышают предельно допустимую концентрацию в 16 раз, фенолы — в 193 раза, наличие взвешенных веществ — в 224 раза, что хуже по сравнению с результатами анализов проб, отобранных в ноябре 2011 г. Ухудшение результатов анализов мая 2012 г. по сравнению с таковыми в ноябре 2011 г. не показательно: забор проб поверхностных вод реки Лесной в мае 2012 года, был сделан, когда жители улицы Земнухова сообщили об очередном сбросе промышленных стоков в водоем. Однако, общее состояние и качество воды р. Лесной, относящейся к бассейну Преголи, действительно вызывает опасение.

Загрязнение р. Лесной, по мнению жителей прилежащих к водотоку домов и надзорных органов, осуществляют предприятия, находящиеся на территории промышленной зоны по ул. Дзержинского выше по течению реки, в т.ч. ЗАО "Балтийский мукомол" и ООО "Продукты Питания. Комбинат". В ходе совместных проверок, в которых принимали участие специалисты отдела охраны окружающей среды, администрации Московского района, констатируется высокая степень загрязнённости Лесной. Анализы выявляют содержание нефтепродуктов, моющих средств, хозяйственно-бытовые стоки, органические загрязнения, в том числе – пищевых производств. В районе Лесной и канала Л-2 действуют около 20 предприятий, расположены малоэтажные дома, не подключенные к городской канализации.

В 2007-2008 годах были проведены работы по расчистке, вывозу мусора, промывке

коллекторов Лесной и её притока на сумму более 20 миллионов рублей за счёт субвенции федерального бюджета. Городские власти в рамках полномочий проводят мониторинг состояния реки, выявление выпусков, контролируют исполнение выданных предписаний.

Так, на контроле администрации Московского района состоят 53 выпуска в реку Лесную и её притоки (канал МПО-6 и канал Л-2), 112 выпусков в реку Товарную, 25 выпусков в канал МПО-5А, три выпуска в ручей Дальний, 11 выпусков в ручей Борисовский. Выполнены в полном объёме мероприятия по 173 выпускам, выполнение мероприятий по 31 находится на контроле районной администрации.

Одним из вариантов прекращения загрязнения реки стало строительство канализационного коллектора. Его прокладка от промзоны до места подключения к общегородской сети, в районе ул. Емельянова, предполагает пересечение трёх водотоков, железной дороги, многих землевладений. Рельеф местности также требует строительства канализационных насосных станций. Строительство канализационного коллектора в районе улицы Дзержинского, который должен снизить вредную нагрузку на местную реку Лесную, началось в июле 2012 г. В дальнейшем эта мера и контроль несанкционированных сбросов стоков позволят приступить к очистке водного объекта.

Настоящим проектом планировки территории рекомендуется: обустройство, включая уход за озеленением, береговой полосы общего пользования р. Лесная; соблюдение и контроль за соблюдением режима водоохранной и берегозащитной зон р. Лесная и ручья парка "Южный".

Мясоконсервный комбинат "Калининградский", находящийся на смежной с территорией проекта планировки территории, организован в 1946 году на базе немецкой муниципальной хладобойни, постройки начала прошлого столетия. С использованием существующих зданий старой постройки были реконструированы и введены в действие цеха основного производства: мясозировой, холодильник, колбасно-кулинарный, консервный. В состав вспомогательного производства входит ОГМ (котельная, компрессорный, электроучасток, ремонтно-механический участок), ОПСК, стройгруппа, столовая, автотранспортный участок.

ОАО "Мясоконсервный комбинат "Калининградский" (ранее – АООТ "Калининградский мясоконсервный комбинат") в 1999 г. по данным доклада "О санитарно-эпидемиологической обстановке в г. Калининграде в 1999 году" Центра госсанэпиднадзора в г. Калининграде был отнесён к числу 13-ти предприятий г. Калининграда, дающих максимальные выбросы вредных веществ в атмосферу. По состоянию на 2001 г.г.

мясоконсервный комбинат "Калининградский", наряду с городской свалкой и предприятиями ОАО "Птицепром", показывал тенденцию к увеличению индекса загрязнённости воздуха.

В период до начала 2005 года на мясоконсервном комбинате "Калининградский" была произведена реконструкция и техническое перевооружение на производстве, в котельной, на компрессорном участке. Реконструирована канализация и построены две песко-жироловки отстойного типа и станция перекачки. Были сокращены вредные выбросы в атмосферу.

На момент подготовки настоящего проекта планировки территории для ОАО "Мясоконсервный комбинат "Калининградский" разработаны обоснование и проект сокращения санитарно-защитной зоны, который в установленном порядке проходит согласование и утверждение в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в г. Москве.

Мероприятия по уменьшению загрязнения атмосферного воздуха выбросами автомобильного транспорта должны предусматривать реконструкцию элементов улично-дорожной сети за границами проекта планировки территории, оптимизацию движения транспорта и иные мероприятия, которые не могут быть разработаны и осуществлены при реализации настоящего проекта планировки территории.

Создание в границах проекта планировки территории иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в том числе – на сопредельные территории) настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

Места размещения площадок для сбора бытовых отходов следует предусматривать на последующих стадиях проектирования: при подготовке проектов планировки территории отдельных кварталов (при необходимости); при разработке схем планировочной организации земельных участков.

4.7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций на территории в границах проекта планировки приведён в п. 3.7 "Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной

записки.

4.7.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций 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 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 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".

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, по ул. Дзержинского, 136 имеется защитное сооружение для укрытия работающей смены предприятия.

Вблизи проектируемой территории имеют место медицинские учреждения с коечным фондом – городская больница № 5 (ул. Дзержинского, 147), роддом № 3 (Аллея Смелых, 136).

Перспективная застройка предусматривает строительство противорадиационных укрытий на всю расчетную 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 зданиях общественного назначения, 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 территории 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 укываемого 0,7 – 1,0 м² в границах проекта планировки ориентировочно составит 9950 кв. м (население – 11,7 тыс. чел.).

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях проектируемых зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77, пункт санитарной обработки - в учреждении обслуживания в центральной части проектируемой территории, пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, медицинская помощь – в учреждении обслуживания в центральной части проектируемой территории и медицинских учреждениях, расположенных по ул. Дзержинского, Аллея Смелых.

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 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.;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

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 сиренные установки ТАС ЦО.

4.7.2. Обеспечение 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 являются вопросами местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 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 июля 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; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в границах проектируемой территории, по ул. Дзержинского имеет место подразделение пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает 10 мин.

Меры по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с размещением на территории в границах проекта производственных объектов, объектов транспорта следует разработать при подготовке паспортов безопасности указанных объектов. Данные паспортов безопасности объектов следует, по готовности, включить в состав "Паспорта безопасности территории муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

4.8. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

В число первоочередных мероприятий по реализации проекта планировки территории должны войти мероприятия, описанные в п. 4.1 "Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории" настоящей пояснительной записки, а именно:

- изменение функционального назначения территории в границах земельного участка ул. Черниговская, 19, кадастровый номер 39:15:140904:43. Подготовка проектной документации последующих стадий проектирования для использования указанного земельного участка по новому функциональному назначению;

- ревизия земельных отношений в определённых настоящим проектом планировки местах возможного размещения объектов социальной инфраструктуры; подготовка земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры – объектов детского дошкольного образования;

- выполнение межевания, выделение земельных участков под существующие многоквартирные жилые дома, у которых придомовые земельные участки по состоянию на период подготовки проекта планировки отсутствуют;

- учёт территорий, определённых настоящим проектом планировки в качестве территорий общего или совместного использования, организация благоустройства таких территорий;

- благоустройство береговой полосы общего пользования р. Лесной; организация контроля соблюдения режимов водоохранной зоны и прибрежных защитных полос р. Лесной.

5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существ. положение, 2012 г.	Предложение проекта планировки
1	2	3	4	5
	Площадь в границах проекта планировки территории, всего:	га/%	73,0/100,0	73,0/100,0
	в том числе:			
1.	Жилые зоны из них:	-''-	20,9/29,0	24,5/34,0
	○ зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный);	-''-	7,6/11,0	7,6/11,0
	○ зона застройки средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);	-''-	8,8/12,0	8,8/12,0
	○ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-''-	4,5/6,0	8,1/11,0
2.	Зона общественно-деловой, общественно-жилой застройки	-''-	10,2/14,0	11,9/16,0
3.	Зона объектов транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть	-''-	14,5/20,0	16,3/22,0
4.	Зона объектов производственно-коммунального назначения	-''-	17,0/23,0	14,4/20,0
5.	Зона объектов инженерной инфраструктуры	-''-	0,4/1,0	0,4/1,0
6.	Зона объектов транспортной инфраструктуры (внешнего транспорта – железнодорожный транспорт)	-''-	1,6/2,0	1,6/2,0
7.	Зеленые насаждения общего пользования	-''-	0,7/1,0	3,7/5,0
8.	Водные поверхности	-''-	0,2/ -	0,2/ -
9.	Прочие территории	-''-	7,5/10,0	- / -

Примечание к п. 7:

1. Рекомендуемая площадь озеленённых территорий общего пользования 6 м²/чел. (СП 42.13330.2011, табл. 4), расчетная величина на 11,7 тыс. чел. – 7,0 га.
2. В проектном решении площадь озеленённых территорий занижена против рекомендуемой СП ввиду расположенного в пешеходной доступности парка «Южный» - парка планировочного района.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2012 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Площадь в границах проекта планировки территории, всего:	га/%	73,0/100,0	
	в том числе:			
1.1	Жилые зоны из них:	-''-	20,9/29,0	24,5/34,0
	○ зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный);		7,6/11,0	7,6/11,0
	○ зона застройки средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);	-''-	8,8/12,0	8,8/12,0
	○ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-''-	4,5/6,0	8,1/11,0
1.2	Зона общественно-деловой, общественно-жилой застройки	-''-	10,2/14,0	11,9/16,0
1.3	Зона объектов транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть	-''-	14,5/20,0	16,3/22,0
1.4	Зона объектов производственно- коммунального назначения	-''-	17,0/23,0	14,4/20,0
1.5	Зона объектов инженерной инфра- структуры	-''-	0,4/1,0	0,4/1,0
1.6	Зона объектов транспортной инфраструктуры (внешнего транспорта – железнодорожный транспорт)	-''-	1,6/2,0	1,6/2,0
1.7	Зеленые насаждения общего пользования	-''-	0,7/1,0	3,7/5,0
1.8	Водные поверхности	-''-	0,2/ -	0,2/ -
1.9	Прочие территории	-''-	7,5/10,0	- / -
2.	Население			
2.1	Численность населения,	тыс. чел.	10,00	11,73
2.2.	Плотность населения территории жилого района	чел./га	184	206

3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего	тыс. м ² общей площади квартир/%	177,3/100,0	217,0/100,0
	в том числе:			
3.1.1	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-''-	43,4/24,0	43,4/20,0
3.1.2	Застройка средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	-''-	102,3/58,0	102,3/47,0
3.1.3	Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-''-	31,6/18,0	71,3/33,0
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	4,7	5,3
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	18,0	18,5
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	180/18	460/39
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-''-	650/65	650/55
4.3.	Аптеки	объект	2	2
4.4.	Раздаточные пункты молочных кухонь	м ² общей площади	45/4,5	45/3,8
4.5.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	за границами проектных работ	за границами проектных работ
4.6.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	2 100/210	2 100/179
4.7.	Предприятия -			
	Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	1 400/140	1 400/120
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	84/8,4	95/7,0
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	18/1,8	25/1,7
4.8.	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:			
	Прачечные самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг белья в смену	100/10	120/10,5
	Химчистки самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг вещей в смену	приёмный пункт	приёмный пункт

4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
	Отделения связи	объект	1	1
	Филиалы сбербанка	операционное место	5/0,5	5/0,5
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	5,80	5,80
5.2.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей (уровень автомобилизации 400 автомобилей на 1000 жителей)	маш./мест	-	4220

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
в границах красных линий улиц Аллея Смелых – Дзержинского – железной дороги
в Московском районе г. Калининграда

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ