

Российская Федерация Калининградская область



236006 г. Калининград, Московский пр., 40 (Балтийский бизнес центр), 7 этаж, ком. 706
тел./факс (4012) 30-65-93, (4012) 30-65-94

Заказчик: ООО "АвангардИнвестПроект"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В 5 ГА ПО УЛ. АРТИЛЛЕРИЙСКОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

Проект планировки

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



г. Калининград, 2012 г.

ООО «Никор Проект»

236006 г. Калининград, Московский проспект, 40, тел. 30-65-93, 30-65-94
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 17 декабря 2010 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

Заказчик: ООО "АвангардИнвестПроект"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В 5 ГА ПО УЛ. АРТИЛЛЕРИЙСКОЙ
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

Проект планировки

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор
ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

О. В. Мезей

г. Калининград, 2012 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта

О. В. Мезей

Главный архитектор проекта

Е. Н. Кохан

Главный архитектор проекта

О. Н. Фильчакова

Главный инженер проекта

Б. Д. Новожилов

Инженер-экономист

Л. В. Горелова

Инженер

В.Н. Андреева

Справка руководителя проекта

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

Руководитель проекта

О. В. Мезей

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Проект планировки территории

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка
2. Графические материалы

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 1 000

2. Обоснование проекта планировки территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка
2. Графические материалы

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города	ПП – 2	1: 100 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования территории и схемой границ территории объектов культурного наследия	ПП – 3	1: 1 000
3.	Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП – 4	1: 2 000
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП – 5	1: 1 000
5.	Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки	ПП – 6	1: 2 000
6.	Ситуационная схема со схемой транспорта. Приложение к схеме улично-дорожной сети и схеме движения транспорта. Приложение № 1.	Приложение № 1	1:10 000

СОДЕРЖАНИЕ

Проект планировки территории

	Стр.
Введение.....	8
1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	
1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства...	10
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	11
1.2.1. Планируемое развитие жилой застройки и социального обеспечения.....	13
1.2.2. Планируемое развитие уличной сети.....	14
1.2.3. Баланс территории.....	15
1.2.4. Планируемые плотность и параметры застройки территории (основные технико – экономические показатели).....	16
1.2.5. Сети и сооружения инженерной инфраструктуры.....	18
2. Обоснование проекта планировки территории	
2.1. Современная ситуация, характеристика участка.....	22
2.2. Решения генерального плана.....	23
2.3. Основные планировочные ограничения.....	24
2.4. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Определение параметров планируемого строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Основные сведения по проектируемой застройке, баланс территории, основные технико – экономические показатели проекта планировки	24
2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	35
2.6. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	38
3. Исходная документация:	
- Постановление администрации ГО «Город Калининград» № 549 от 11. 04. 2012 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах красных линий ул. Артиллерийской – ул. Закатной – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда.	

- Задание на разработку документации по планировке территории № 18/12 от 17. 04. 2012 г.

- Дополнительное соглашение № 3 от 26. 05. 2011 года № 14/дг к Инвестиционному договору от 06 сентября 2005 г. № 33.

- Протокол совещания от 09 февраля 2012 г.

- Кадастровые выписки о земельных участках (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 28. 11. 2011 г. № 39/11-ВСЗУ- 121724, № 39/11-ВСЗУ-121679, № 39/11-ВСЗУ- 121677.

4. Копии графических материалов

5. Графические материалы

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Артиллерийская – ул. Закатная – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда разработан на основании:

- Задания на разработку документации по планировке территории № 18/12 от 17. 04. 2012 г.

- Постановления администрации ГО «Город Калининград» № 549 от 11. 04. 2012 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах красных линий ул. Артиллерийской – ул. Закатной – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда.

- Дополнительного соглашения № 3 от 26. 05. 2011 года № 14/дг к Инвестиционному договору от 06 сентября 2005 г. № 33.

Основной целью проекта является разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий, свободных от застройки, с возможностью строительства на них зданий и сооружений.

Исходные данные для проектирования представлены заказчиком на период 01.11. 2011 года.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190 -ФЗ (с изм., внесенными Федеральным законом от 27.07.2010 N 226-ФЗ);
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29. 10. 2002 г. № 150.

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно-технической документации:

- СП 42. 13330. 2011 (СНиП 2.07.01.89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Разрешительным документом для ООО «Никор Проект» на разработку данного проекта является Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ от 17 декабря 2010 г. № 0134.01-2010-3907024111-П-110.

Проект планировки территории

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

1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства

В соответствии с генеральным планом, заданием заказчика и по итогам анализа состояния территории, свободные участки в границах проекта планировки должны быть использованы для размещения объектов жилищного строительства с необходимой инфраструктурой, благоустройства, озеленения, инженерно – транспортной инфраструктуры.

Проектное архитектурно - планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающих к ней территорий, возможных направлений их развития;
- градостроительных норм и правил;
- решений генерального плана г. Калининграда, разработанного в 2002 г. научно – производственной фирмой «ЭНКО», Санкт – Петербург;
- действующих Правил землепользования и застройки МО городское образование «Город Калининград», разработанных НПИ пространственного планирования «ЭНКО», 2009 г.
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территорий.

При проектировании внутридворовых проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности как объектов на проектируемой территории, так и объектов, расположенных на смежных территориях.

Проект планировки разработан на территорию, свободную от застройки, в границах Сурикова, Пирогова, Артиллерийская, предоставленную заказчику на праве аренды и расположенную в кадастровых кварталах 39:15:131917, 39:15:131919.

В связи с необходимостью решения вопроса по трассировке улиц и проездов с учетом прилегающих жилых кварталов, администрацией МО "Город Калининград" выдано задание с формулировкой «территория в границах ул. Артиллерийская – ул. Закатная – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда». В связи с этим в составе данного проекта планировки

разработана "Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта" в
указанных заданием границах.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Основные зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, обозначенные на чертеже ПП – 1 , следующие:

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (преимущественно 9-и выше этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 9-16 этажей
- Многоквартирные жилые дома 5-8 этажей
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Многофункциональные обслуживающие, административные и

деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями

- Школы общеобразовательные
- Детские дошкольные учреждения
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Отделения, участковые пункты милиции

- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Информационные туристические центры
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня

- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Многоуровневые парковки
- Скверы, сады, бульвары

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Бокового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей Гостевые
 - Подземные или полуподземные
 - Многоуровневые
 - Садово-дачное хозяйство
 - Детские площадки, площадки для отдыха
 - Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома выше 16 этажей
- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
- Школы-интернаты
- Конфессиональные объекты

- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Временные торговые объекты

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Максимальная высота здания	м	55

Настоящим проектом расширена классификация представленных в правилах землепользования и застройки зон. Так, в зоне Ж-1 определены следующие подзоны:

общественно-деловая зона в зоне Ж-1:

Ж-1. 204 – Учебно-образовательного назначения (размещение детского сада)

1.2.1. Планируемое развитие жилой застройки и социального обеспечения

Количество существующего жилищного фонда в границах проекта планировки составляет ориентировочно 0,1 тыс. кв. м общей площади (1 индивидуальный 1 этажный жилой дом, который на расчетный срок не сохраняется).

На проектируемой территории предлагается развитие жилой зоны многоквартирными домами секционного типа 6 – 16 этажей.

Ориентировочный выход общей площади проектируемого жилья - 45,0 тыс. кв. м. Проектная численность населения на территории квартала составит около 1,9 тыс. чел.

Расчет емкости объектов культурно – бытового назначения на проектируемое население квартала выполнены согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2011 (СНиП 2.07.01.–89*), см. таблицу № 4 .

Расчёт необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах произведен согласно рекомендациям генерального плана города Калининграда, выполненного научно – производственной фирмой «ЭНКО», Санкт – Петербург.

1.2.2. Планируемое развитие уличной сети

Настоящим проектом учтены решения «Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного решением Городского Совета депутатов № 69 от 22.02.2006 г., разработанного в 1999-2002 г.г. научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург) и предложения по планировке территории по улицам Сурикова, Артиллерийской, Пирогова, Букетной, Шахматной, Аэропортной, Полевой.

Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта охватывает территорию в границах улиц Артиллерийской, Закатной, Пирогова в целях решения вопроса интеграции проектной территории в систему планировочного района.

Проектная трассировка улиц и проездов максимально совпадает с существующей с доведением характеристик поперечных профилей улиц и проездов, характера примыканий и пересечений до нормативных показателей.

Предлагается сохранение существующей транспортной схемы с её развитием в части устройства магистральной улицы районного значения путем продолжения улицы Артиллерийской в размерах красных линий 25 - 30 метров. Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой жилой застройки предлагается улицу Сурикова оформить тупиковым кольцом.

Хранение автомобилей в проектируемой жилой и общественной застройке предусматривается на участках под обслуживание зданий. На гостевых автостоянках предположительно можно будет разместить до 140 автомашин.

Основная масса автомобилей, принадлежащих жителям на проектируемой территории, размещается в паркингах под жилыми домами.

На перспективу предложено организовать линию городского общественного транспорта (автобусное сообщение) по улице Артиллерийской. На первую очередь организация конечной остановки в районе пересечения с бывшей осью улицы Сурикова, которое может по мере освоения территории в направлении ул. Закатной перейти на пересечение проектируемой районной магистрали направления север-юг и ул. Закатной.

Улица Артиллерийская получила трассировку до пересечения с бывшей осью улицы Сурикова, с переходом в проектируемую улицу север-юг и далее до пересечения с ул. Закатной. Такая трассировка обеспечивает условия для более спокойного проезда вдоль жилых кварталов и при этом обеспечивает требуемую в данном жилом районе пропускную способность улицы. Кроме того, такая трассировка обеспечивает логичное деление различных типов жилой застройки, а именно: отделяет сложившуюся индивидуальную усадебную застройку от проектируемой многоквартирной. детский сад удачно размещен между индивидуальной усадебной и многоквартирной многоэтажной жилыми застройками.

Пешеходное и велосипедное сообщение развивается как вдоль главной улицы, так и внутри проектируемого квартала многоквартирной жилой застройки переменной этажности.

1.2.3. Баланс территории (проектное предложение)

Табл. № 1

№ п/п	Наименование территории	Территория, га	В % к итогу
1	2	3	4
1.	Территория зоны жилой застройки, всего	2,8	51,9
2.	Территория объектов учебно – образовательного назначения	1,2	22,2
3.	Территория улиц, проездов в	1,4	25,9

	границах красных линий		
	Всего в границах проекта планировки	5,4	100,0

Примечание: Проектом планировки территории в зоне жилой застройки предлагаются подземные паркинги для хранения автомобилей, принадлежащих гражданам данного квартала, ориентировочно на 430 автомест (1,3 га территории). Сверху парковок и существующих гаражей планируется размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных площадок и территорий для спортивных занятий (около 0,65 га, что соответствует нормам СНиП 2.07.01-89*, п. 2.13).

1.2.4. Планируемые плотность и параметры застройки территории (основные технико – экономические показатели проекта планировки)

Табл. № 2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. Территория				
	Территория в проектных границах, в том числе:	га/%	5,4/100,0	5,4/100,0
1.1.	- жилой застройки	-//-	0,06/1,1	2,8/51,9
1.2.	- объектов учебно – образовательного назначения	-//-	-	1,2/22,2
1.3.	- территория улиц, проездов в границах красных линий	-//-	0,6/11,1	1,4/25,9
1.4.	- прочие территории	-//-	4,74/87,8	-
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	4	1900
2.2.	Плотность населения	чел/га	-	487

3.	Жилищный фонд			
	Жилищный фонд, всего в том числе:	тыс. кв. м	0,1	45,0
3.1.	Существующая сохраняемая жилая застройка	-//-	0,1	-
3.2.	Проектируемая застройка многоквартирными секционными ж/ домами	-//-	-	45,0
3.3.	Количество квартир	квартира	1	690
4.	Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения			
4.1	Учреждения образования:			
	- детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	240/126,3 (вместимость дет. сада учитывает детей сопряженных жилых кварталов)
4.2.	Объекты здравоохранения, социального обеспечения:			
	- аптеки	объект	-	1
4.3.	Физкультурно - спортивные сооружения:			
	- помещения для физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне, всего/на 1000 чел.	кв. м общей площади	-	152/80
4.4.	Учреждения культуры и искусства			
	- помещения для культурно – массовой работы с населением, всего/на 1000 чел.	кв. м площади пола	-	95/50
4.5.	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
	- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, всего/на 1000 чел.	кв. м. торговой площади	-	190/100
	- предприятия общественного питания, всего/на 1000 чел.	место	-	15/8
	- предприятия бытового обслуживания,	рабочее место	-	3,8/2

	всего/на 1000 чел.			
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км	0,36	0,42
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	<i>Водоснабжение</i>			
6.1.1.	Расчетное водопотребление	куб. м/сут.	данные отсутствуют	660
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	-“-	230
6.2.	<i>Канализация</i>			
6.2.1.	Расчетный расход бытовых стоков	куб. м/сут.	-“-	570
5.3.	<i>Электроснабжение</i>			
6.3.1.	Расчетная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ	кВт	-“-	1200
6.4.	<i>Газоснабжение</i>			
6.4.1.	Расчетный расход газа, всего (в том числе на отопление)	тыс. куб. м/год	-“-	1270

1.2.5. Сети и сооружения инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водоснабжение проектируемой территории предполагается от централизованной водопроводной сети города. Водопроводная сеть проектируемой территории должна развиваться в направлении как реконструкции существующих сетей, так и создания новых. Реконструкции (перекладке по новой трассе) подлежит участок водовода диаметром 315 мм на ранее запроектированном продолжении ул. Артиллерийской. Длина участка около 68 м. Проектируемый водопровод врезается в существующий, проложенный по ул. Артиллерийской. Точка и условия подключения к городскому водопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям МУП «Водоканал».

Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Внеквартальные сети водопровода оборудуются отключающими задвижками и пожарными гидрантами. Схема сети кольцевая. Норма водопотребления на одного жителя 230 л/сут., полив территории 50 л/сут. на 1 чел.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет **660 м³/сут.**

Водоотведение

Проектом предусматривается раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. На участке длиной 63 м предполагается реконструкция (перекладка по новой трассе) коллектора бытовой канализации диаметром 400 мм на ранее запроектированном продолжении ул. Артиллерийской. Существующий коллектор дождевой канализации на ранее запроектированном продолжении ул. Артиллерийской ликвидируется (не подлежит эксплуатации). Функции данного коллектора будет выполнять проектируемый коллектор дождевой канализации по ул. Сурикова.

Прокладка новых коллекторов бытовой и дождевой канализации предусматривается в границах красных линий улиц (дорог). Диаметр труб бытовой канализации 300–400 мм, дождевой 400 – 500 мм.

Бытовые стоки направляются в централизованную сеть городской бытовой канализации. Расчетный расход бытовых стоков составляет **570 м³/сут.**

Проектируемый коллектор дождевых стоков врезается в существующий коллектор, проложенный по ул. Артиллерийской. Ориентировочный расход дождевого стока с проектируемой территорией составляет около **20 л/с.**

Точки и условия подключения к городским централизованным сетям бытовой и дождевой канализации определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям МУП «Водоканал».

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки предполагается от поквартирных водонагревателей на газовом топливе. Использование поквартирных водонагревателей в жилых зданиях высотой более 11 этажей допускается при

соответствующем согласовании с органами пожарного надзора. Теплоснабжение общественных зданий (детского сада) предполагается от индивидуальной (автономной) котельной на газовом топливе.

Потребность в тепле проектируемых объектов предусмотрена в расчетных расходах газа.

Газоснабжение

Потребление природного газа предусмотрено на пищеприготовление от газовых плит, отопление и горячее водоснабжение жилой застройки от поквартирных газовых водонагревателей. Установка газовых плит в жилых зданиях допускается при их высоте до 11 этажей. При большей этажности используются электрические плиты. Для детского сада газ используется для пищеприготовления и работы индивидуальной (автономной) котельной.

Распределительные сети газоснабжения проектируемой территории подключаются к газопроводу высокого давления, проходящему по ул. Артиллерийской – ул. Пирогова. Точки и условия подключения к газопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям ФГУП «Калининградгазификация».

Расчетный расход газа составляет **730 м³/ч; 1270 тыс. м³/год.**

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается от существующих распределительных сетей города. Центр питания, точка и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям ОАО «Янтарьэнерго».

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, встроенные объекты обслуживания, детский сад, объекты инженерной инфраструктуры. В жилых зданиях высотой более 11 этажей электроэнергия используется для работы электрических плит. Согласно СП 31-110-2003 объекты электроснабжения имеют следующую категорию надёжности:

жилые дома - II

противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение – I

детский сад – II

предприятия торговли – II

предприятия общественного питания – III

наружное освещение – III

Расчетная нагрузка на шинах 0,4 кВ составляет **1 200 кВт.**

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Современная ситуация, характеристика участка

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Калининграда.

КЛИМАТ города Калининграда, расположенного в атлантико-континентальной европейской климатической области, влажный и умеренно теплый. Зима мягкая, с частыми длительными оттепелями. Весна прохладная с медленным нарастанием температуры воздуха. Лето умеренно теплое, однако нередки дождливые и прохладные погоды. Осень теплая и продолжительная.

Средняя многолетняя температура самого теплого месяца июля равна 17,4 °С, самого холодного месяца января 3,4 °С. Продолжительность безморозного периода 172 суток.

Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров юго-западных, западных направлений с повторяемостью 35%, а также южной и юго-восточной повторяемости - 25%. Средняя за год скорость ветра составляет 3,7 м/сек. Наибольшей скоростью обладает западный ветер. Зимой его средняя скорость составляет 5,5 м/сек. Сильный ветер со скоростью, превышающей 8 м/сек., отмечается в течение 91 дня в году.

Влажные воздушные массы, поступающие из Атлантического океана, обуславливают высокую относительную влажность воздуха, которая зимой и осенью составляет 85–87%, снижаясь к началу лета до 72-73%. Высокая влажность воздуха и большая облачность заметно сказываются на уменьшении светового режима. В течение года в городе отмечается 150 пасмурных и только 30 ясных дней.

Калининград находится в зоне избыточного увлажнения, за год отмечается 183 дня с осадками. В среднем за год в Калининграде выпадает 788 мм осадков, большая часть из них приходится на теплое время года.

Снежный покров в Калининграде неустойчивый: в среднем в течение одного года из трех устойчивого снежного покрова не образуется.

Из неблагоприятных явлений погоды в городе следует отметить значительную повторяемость туманов, а также достаточно длительное воздействие циклонических барических полей (173 дня в год). Это приводит к резким перепадам температуры и давления, что вызывает метеотропные реакции у больных и ослабленных людей. Туманы в Калининграде наблюдаются в течение

всего года, но в холодный период они образуются в 2 раза чаще, чем в теплый. В среднем за год бывает 58 дней с туманами.

В биоклиматическом отношении территория города характеризуется как благоприятная. Среднегодовая повторяемость комфортных погодных условий составляет 35%. Дискомфорт вносит большое число дней с туманом и облачностью. Это способствует накоплению вредных веществ в атмосфере и образованию новых токсичных веществ.

Калининград расположен в наиболее благоприятном, с точки зрения строительства, подрайоне. Расчетная температура для отопления составляет 18 °С, продолжительность отопительного сезона 195 суток.

СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ

Территория проекта планировки ограничена:

- с востока и севера красными линиями существующих улиц Артиллерийская, Пирогова, Сурикова.

- с юга и запада - существующей многоквартирной жилой застройкой.

Площадь земельного участка проекта планировки составляет – 5,2 га.

На проектируемой территории ранее сформировано и зарегистрировано в ЕГРЗ 4 земельные участка.

В настоящее время участок свободен от застройки за исключением 1 индивидуального жилого дома довоенной постройки.

С юга-востока на северо-запад проектируемый квартал пересекают сети водопровода и канализации. На западе проектируемой территории с севера на юг проложена дренажная канава.

Транспортная связь с другими районами города осуществляется посредством улиц в жилой застройке (улицы Артиллерийская и Пирогова).

Существующая жилая застройка представлена одноквартирным жилым домом усадебного типа общей площадью до 100 кв. м.

Учреждения обслуживания населения на проектируемой территории отсутствуют.

2.2. Решения генерального плана

При выполнении проекта планировки квартала был произведен анализ существующей территории и прилегающих кварталов, а также ранее разработанной градостроительной документации – «Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного решением

Городского Совета депутатов № 69 от 22.02.2006 г. и Проекта планировки территории по улицам Сурикова, Артиллерийской, Пирогова, Букетной, Шахматной, Аэропортной, Полевой.

По результатам этого анализа принимались решения настоящего проекта планировки территории.

Данным проектом планировки предусматривается сохранение и реконструкция сложившейся уличной сети, для чего будет необходима, в том числе, разработка новых профилей улиц, совершенствование покрытия проезжих частей, а также устройство проездов в проектируемой жилой застройке.

В соответствии с Генеральным планом города на проектируемой территории предусматривается застройка многоквартирными жилыми домами 6-16 этажей со встроено – пристроенными объектами обслуживания населения и отдельно стоящим детским дошкольным учреждением. Кроме того, на проектируемой территории предусматривается устройство пешеходного бульвара и пешеходной площади с размещением вдоль бульвара объектов благоустройства и озеленения.

Инженерные сети водопровода и канализации предлагается проложить по территории бульвара.

2.3. Основные планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- санитарно-защитная зона от существующих гаражей - 50 метров;
- охранные зоны инженерных коммуникаций и сооружений (лист ПП-2).

2.4. Планируемое размещение объектов капитального строительства.

Определение параметров планируемого строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Основные сведения по проектируемой застройке, баланс территории, основные технико – экономические показатели проекта планировки

В границах проектируемого квартала предлагается строительство 6 - 16 –ти этажных многоквартирных жилых домов секционного типа. Существующая жилая застройка (1 одноквартирный жилой дом усадебного типа) на расчетный срок не сохраняется.

Проектная численность населения на территории квартала составит около 1,9 тыс. чел. Основные сведения по проектируемой жилищной застройке приводятся в нижеследующей таблице.

**Технико-экономические показатели проектируемой жилой застройки
(проектное предложение)**

Таблица №3

№ п/п	Тип застройки	Этаж- ность	Кол-во домов, шт.	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь, тыс. кв. м.	Численность населения, тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
Проектируемая жилая застройка						
1.	Застройка много квартирными жилыми домами секционного типа	6-16	5	690	45,0	1,9
	Итого по проектируемой жилой застройке			690	45,0	1,9

1. Общая площадь жилищной застройки, всего - 45,0 тыс. кв. м
2. Количество квартир, всего - 690 кв.
3. Средняя этажность - 12 эт.
4. Население, всего - 1,9 тыс. чел.
5. Средняя по проекту жилищная обеспеченность - 23,7 кв. м общ. площ./чел.
6. Плотность населения - 487 чел./га

Примечание: Плотность населения принята выше нормативной в связи с отсутствием на территории квартала школы и отдельно стоящих объектов повседневного пользования (около 1,4 га), обслуживающих расчетное население.

Расчет емкости объектов культурно – бытового назначения на проектируемое население квартала выполнены согласно нормам и рекомендациям СП 42. 13330. 2011 (СНиП 2.07.01.–89*), см таблицу № 4.

Расчет необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях произведен согласно рекомендациям генерального плана г. Калининграда, выполненного научно – производственной фирмой «ЭНКО», Санкт – Петербург.

Расчёт учреждений обслуживания населения (СНиП 2.07.01-89*, приложение 7)

Табл. № 4

Население – 1,9 тыс. чел.

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1 000 чел.	Требуется по нормам СНиП	Предусмот- reno проектом	Общая площадь, тыс. м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	45	86	240	2,6	Территория – 0,97 га
2	Общеобразовательные школы	место	140	266	-	-	Проектом не предусмотрена
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения							
3	Аптеки	объект	по заданию на проекти- рование	1	1	-	Встроенно – пристроенная в ж/дом (в составе торгового центра)
Физкультурно – спортивные сооружения							
4	Помещения для физуль- турно - оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площади	80	152	152	0,2	Встроенно – пристроенные в ж/дома
Учреждения культуры и искусства							

5	Помещения для культурно – массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв. м площ. поля	50	95	95	0,1	Встроенно – пристроенные в ж/дома
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
6	Магазины в том числе:		100	190	190	0,5	Встроено – пристроенные в ж/дома
	- продовольственных товаров	кв. м торгов. площади	70	133	133	0,3	Встроено – пристроенные в ж/дома
	- непродовольственных товаров	кв. м торгов. площади	30	57	57	0,2	Встроено – пристроенные в ж/дома
7	Предприятия общественного питания	место	8	15	15	0,1	Встроено – пристроенные в ж/дома
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	3,8	3,8	0,1	Встроено – пристроенные в ж/дома
	Итого:					3,6	

Транспортное обслуживание

Настоящим проектом учтены решения «Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», разработанного в 1999-2002 г.г. научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург) и предложения по планировке территории по улицам Сурикова, Артиллерийской, Пирогова, Букетной, Шахматной, Аэропортной, Полевой.

Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта охватывает территорию в границах улиц Артиллерийской, Закатной, Пирогова в целях решения вопроса интеграции проектной территории в систему планировочного района.

Проектная трассировка улиц и проездов максимально совпадает с существующей с доведением характеристик поперечных профилей улиц и проездов, характера примыканий и пересечений до нормативных показателей.

Предлагается сохранение существующей транспортной схемы с её развитием в части продолжения трассировки магистральной улицы районного значения Артиллерийская до пересечения с бывшей осью улицы Сурикова. Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой жилой застройки предлагается улицу Сурикова оформить разворотной площадкой (у въезда на территорию детского) и продолжив её меньшей шириной на север для подъезда к 2-м существующим жилым домам. Улица артиллерийская в соответствии с генеральным планом города Калининграда имеет последующее развитие в западном направлении (по мере освоения смежной территории).

Хранение автомобилей в проектируемой жилой и общественной застройке предусматривается на участках под обслуживание зданий. На гостевых автостоянках предположительно можно будет разместить до 140 автомашин. Основная масса автомобилей, принадлежащих жителям на проектируемой территории, размещается в паркингах под жилыми домами.

На перспективу предложено организовать линию городского общественного транспорта (автобусное сообщение) по улице Артиллерийской. На первую очередь организация конечной остановки в районе разворотного кольца у пересечения ул. артиллерийской с бывшей осью ул. Сурикова, которое может по мере освоения территории в направлении ул. Закатной перейти на пересечение проектируемой районной магистрали направления север-юг и ул. Закатной.

Улица Артиллерийская получила трассировку в северном направлении с переходом в проектируемую улицу север-юг и далее до пересечения с ул. Закатной. Такая трассировка обеспечивает условия для более спокойного проезда вдоль жилых кварталов и при этом обеспечивает требуемую в данном жилом районе пропускную способность улицы. Кроме того, такая трассировка обеспечивает логичное деление различных типов жилой застройки, а именно: отделяет сложившуюся индивидуальную усадебную застройку от проектируемой многоквартирной. Детский сад размещен в более спокойной зоне у индивидуальной жилой застройки.

Пешеходное и велосипедное сообщение развивается как вдоль э улицы Артиллерийской, так и внутри проектируемого квартала многоквартирной жилой застройки переменной этажности.

Расчёт уровня автомобилизации населения, проживающего в границах проекта планировки

1,9 тыс. чел. x 400 автомоб. = 760 автомобилей.

где – 400 автомобилей – средний уровень автомобилизации на 1000 человек по городу Калининграду на 2011 г.

Уровень автомобилизации проживающего населения в границах проекта планировки - 760 легковых автомобилей, в том числе:

- 70% - открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (СНиП 2.07.01-89*, п. 6.33) - 532 автомобиля,

из них: - 25% для хранения в жилых районах (СНиП 2.07.01-89*, п. 6.33) – 133 автомобиля.

Инженерно-техническое обеспечение

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водоснабжение проектируемой территории предполагается от централизованной водопроводной сети города. Водопроводная сеть проектируемой территории должна развиваться в направлении как реконструкции существующих сетей, так и создания новых. Реконструкции (перекладка по новой трассе) подлежит участок водовода диаметром 315 мм на

ранее запроектированном продолжении ул. Артиллерийской. Длина участка около 68 м. Проектируемый водопровод врезается в существующий, проложенный по ул. Артиллерийской. Точка и условия подключения к городскому водопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям МУП «Водоканал».

Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Внеквартальные сети водопровода оборудуются отключающими задвижками и пожарными гидрантами. Схема сети кольцевая. Норма водопотребления на одного жителя 230 л/сут., полив территории 50 л/сут. на 1 чел.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет **660 м³/сут.**

Водоотведение

Проектом предусматривается раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. На участке длиной 63 м предполагается реконструкция (перекладка по новой трассе) коллектора бытовой канализации диаметром 400 мм на ранее запроектированном продолжении ул. Артиллерийской. Существующий коллектор дождевой канализации на ранее запроектированном продолжении ул. Артиллерийской ликвидируется (не подлежит эксплуатации). Функции этого коллектора будет выполнять проектируемый коллектор дождевой канализации по ул. Сурикова.

Прокладка новых коллекторов бытовой и дождевой канализации предусматривается в границах красных линий улиц (дорог). Диаметр труб бытовой канализации 300–400 мм, дождевой 400 – 500 мм.

Бытовые стоки направляются в централизованную сеть городской бытовой канализации. Расчетный расход бытовых стоков составляет **570 м³/сут.**

Проектируемый коллектор дождевых стоков врезается в существующий коллектор, проложенный по ул. Артиллерийской. Ориентировочный расход дождевого стока с проектируемой территорией составляет около **20 л/с.**

Точки и условия подключения к городским централизованным сетям бытовой и дождевой канализации определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям МУП «Водоканал».

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки предполагается от поквартирных водонагревателей на газовом топливе. Использование поквартирных водонагревателей в жилых зданиях высотой более 11 этажей допускается при соответствующем согласовании с органами пожарного надзора. Теплоснабжение общественных зданий (детского сада) предполагается от индивидуальной (автономной) котельной на газовом топливе.

Потребность в тепле проектируемых объектов предусмотрена в расчетных расходах газа.

Газоснабжение

Потребление природного газа предусмотрено на пищеприготовление от газовых плит, отопление и горячее водоснабжение жилой застройки от поквартирных газовых водонагревателей. Установка газовых плит в жилых зданиях допускается при их высоте до 11 этажей. При большей этажности используются электрические плиты. Для детского сада газ используется для пищеприготовления и работы индивидуальной (автономной) котельной.

Распределительные сети газоснабжения проектируемой территории подключаются к газопроводу высокого давления, проходящему по ул. Артиллерийской – ул. Пирогова. Точки и условия подключения к газопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям ФГУП «Калининградгазификация».

Расчетный расход газа составляет **730 м³/ч; 1270 тыс. м³/год.**

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается от существующих распределительных сетей города. Центр питания, точка и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям ОАО «Янтарьэнерго».

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, встроенные объекты обслуживания, детский сад, объекты инженерной инфраструктуры. В жилых зданиях высотой более 11 этажей электроэнергия используется для работы электрических плит. Согласно СП 31-110-2003 объекты электроснабжения имеют следующую категорию надёжности:

жилые дома - II

противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение – I

детский сад – II

предприятия торговли – II

предприятия общественного питания – III

наружное освещение – III

Расчетная нагрузка на шинах 0,4 кВ составляет **1 200 кВт.**

Баланс территории (проектное предложение)

Табл. № 5

№ п/п	Наименование территории	Территория, га	В % к итогу
1	2	3	4
1.	Территория зоны жилой застройки, всего	2,8	51,9
2.	Территория объектов учебно – образовательного назначения	1,2	22,2
3.	Территория улиц, проездов в границах красных линий	1,4	25,9
	Всего в границах проекта планировки	5,4	100,0

Примечание: Проектом планировки территории в зоне жилой застройки предлагаются подземные паркинги для хранения автомобилей, принадлежащих гражданам данного квартала, ориентировочно на 430 автомест (1,3 га

территории). Сверху парковов и существующих гаражей планируется размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных площадок и территорий для спортивных занятий (около 0,65 га, что соответствует нормам СНиП 2.07.01-89*, п. 2.13).

Основные технико – экономические показатели проекта планировки

Табл. № 6

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Территория в проектных границах, в том числе:	га/%	5,4/100,0	5,4/100,0
1.1.	- жилой застройки	-//-	0,06/1,1	2,8/51,9
1.2.	- объектов учебно – образовательного назначения	-//-	-	1,2/22,2
1.3.	- территория улиц, проездов в границах красных линий	-//-	0,6/11,1	1,4/25,9
1.4.	- прочие территории	-//-	4,74/87,8	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	4	1900
2.2.	Плотность населения	чел/га	-	487
3.	Жилищный фонд			
	Жилищный фонд, всего в том числе:	тыс. кв. м	0,1	45,0
3.1.	Существующая сохраняемая жилая застройка	-//-	0,1	-
3.2.	Проектируемая застройка многоквартирными секционными ж/ домами	-//-	-	45,0
3.3.	Количество квартир	квартира	1	690
4.	Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения			

4.1	<i>Учреждения образования:</i>			
	- детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	240/126,3 (вместимость дет. сада учитывает детей сопряженных жилых кварталов)
4.2.	<i>Объекты здравоохранения, социального обеспечения:</i>			
	- аптеки	объект	-	1
4.3.	<i>Физкультурно - спортивные сооружения:</i>			
	- помещения для физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне, всего/на 1000 чел.	кв. м общей площади	-	152/80
4.4.	<i>Учреждения культуры и искусства</i>			
	- помещения для культурно – массовой работы с населением, всего/на 1000 чел.	кв. м площади пола	-	95/50
4.5.	<i>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</i>			
	- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, всего/на 1000 чел.	кв. м. торговой площади	-	190/100
	- предприятия общественного питания, всего/на 1000 чел.	место	-	15/8
	- предприятия бытового обслуживания, всего/на 1000 чел.	рабочее место	-	3,8/2
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км	0,36	0,42
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	<i>Водоснабжение</i>			
6.1.1.	Расчетное водопотребление	куб. м/сут.	данные	660

			отсутствуют	
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	-“-	230
6.2.	<i>Канализация</i>			
6.2.1.	Расчетный расход бытовых стоков	куб. м/сут.	-“-	570
5.3.	<i>Электроснабжение</i>			
6.3.1.	Расчетная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ	кВт	-“-	1200
6.4.	<i>Газоснабжение</i>			
6.4.1.	Расчетный расход газа, всего (в том числе на отопление)	тыс. куб. м/ год	-“-	1270

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 – ФЗ.

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

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

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

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Жилые дома на территории проектируемого квартала имеют централизованное водоснабжение, в связи с чем проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- рациональное потребление водных ресурсов;
- применение водосберегающих технологий, обеспечивающих уменьшение водопотребления на единицу продукции;
- совершенствование водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов на хозяйствственно-питьевые и производственные нужды;
- внедрение оборотных систем водоснабжения;
- установка счетчиков с оплатой по фактическому водопотреблению для всех категорий потребителей;
- рациональное потребление водных ресурсов;

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

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием, имеющим бортики, и обеспеченных удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадки должны располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Количество бытовых отходов на данной проектируемой территории составит около 361 т. в год. (СП 42. 13330.2011, приложение М).

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и

др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

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

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

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

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

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

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

Учитывая существующую застройку на территории смежных жилых кварталов, предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Ограничение движения грузового транспорта в жилой застройке.
3. Вывод из застройки потоков транзитного автотранспорта.
4. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
5. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

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

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

Для уменьшения вредного воздействия от существующих гаражей (9 боксов для индивидуального автотранспорта) и улучшения их внешнего вида,

производится перекрытие их и прилегающего проезда перед ними с устройством на втором уровне площадок для отдыха и игровых площадок.

2.6. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

На проектируемой территории опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет. *Опасные геологические, гидрологические явления и процессы отсутствуют.*

По многолетним наблюдениям, на территории города и проектируемого квартала могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Штормовые, до ураганных, ветры.
2. Снежные заносы и гололед.

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проектируемого квартала не имеется опасных производственных объектов.

Все потенциально опасные объекты, в том числе АЗС, расположены в значительном удалении от проектируемой территории.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в каждом из районов города Калининграда размещены подразделения пожарной охраны, в том числе и в Ленинградском районе, где территориально находится проектируемый квартал жилой застройки. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в районе проектируемого квартала, при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч, не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 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:

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

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123 – ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при разработке данного проекта планировки учтено:

- обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям;
- обеспечение противопожарного водоснабжения квартала;
- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями;
- соблюдение противопожарных расстояний от гаражей и открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты.

3. ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

4. КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ