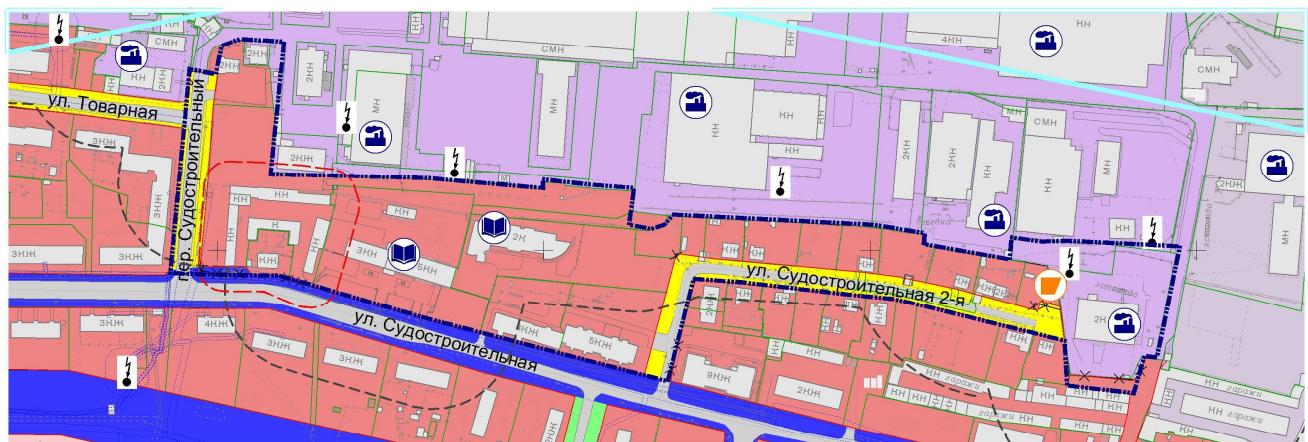


пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик – ПКГО «Машиностроитель»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПЕР. СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ –
УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ – УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ 2-Я –
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ (УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, 75)
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА.**



г. Калининград, 2017 г.



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»
городского округа «Город Калининград»**

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик – ПКГО «Машиностроитель»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПЕР. СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ –
УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ – УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ 2-Я –
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ (УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, 75)
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА.**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

- Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
- Графические материалы:

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|--|--------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Схема расположения элемента планировочной структуры | ПП - 2 | 1:10 000 |
| 2. | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) | ПП - 3 | 1:2 000 |
| 3. | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта | ПП - 4 | 1:2 000 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПП - 5 | 1:2 000 |
| 5. | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | ПП - 6 | 1:1 000 |
| 6. | Разбивочный чертеж красных линий | ПП - 7 | 1:1 000 |
| 7. | Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры | ПП - 8 | 1:1 000 |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

Проект межевания территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-----------|---|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Опорный план (схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания) | ПМ-1 | 1:1 000 |
| 2 | Проект межевания территории | ПМ-2 | 1:1 000 |

Приложения:

Исходная документация

Графические материалы

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПЕР. СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ –
УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ – УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ 2-Я –
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ (УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, 75)
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА.**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор Л.И.Глеза

Начальник отдела Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик Е.В. Едчик

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

СПРАВКА ДИРЕКТОРА

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Директор

Л.И.Глеза

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-------|
| Введение..... | |
| 1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки..... | |
| 2. Зоны с особыми условиями использования территорий | |
| 3. Красные линии и линии регулирования застройки | |
| 4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | |
| 5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории | |
| 6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания | |
| 7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности | |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- Правил землепользования и застройки городского округа «город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «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».
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Задание на разработку документации по планировке территории № 9/16 от 23.05.2016 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 590 от 27.04.2016 г. «О разработке проекта планировки территорий с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.»

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (редакции последних изменений от 01.07.2015 г. № 205);
- Приказ Правительства Калининградской области от 06.03.2014 № 25 «О внесении изменений и дополнений в Приказ от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:1000;
- Местные нормативы градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 17 декабря 2014 г. №438.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки расположена в южной жилой зоне муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Граница проекта планировки с севера ограничена ранее образованными земельными участками под производственную территорию по ул. Судостроительной, 75, с запада – пер. Судостроительным, с юга – ул. Судостроительной и ул. Судостроительной 2-й, с востока – земельным участком под проезд совместного использования к земельным участкам, занятых объектами производственной, строительной, транспортной деятельности.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не требуют планировочных ограничений.

Рельеф территории в границах проекта планировки в основном ровный, без резких перепадов. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- расстояние от трансформаторной подстанции до окон жилых и общественных зданий – 10 м;
- санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;
- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН;
- санитарно-защитная зона от площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов – 20 м;
- проектная санитарно-защитная зона от гаражей (11-50 м/мест) – 15 м.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых и объекты культурного наследия отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом г. Калининграда, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии проектом планировки территории установлены на основе действующего генерального плана городского округа «Город Калининград», разработанного ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.

Расстояния от красных линий магистральной улично-дорожной сети до линий регулирования застройки - 5,0 м.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В границах проекта размещаются объекты капитального строительства – существующие индивидуальные гаражи, входящие в состав гаражного общества «Машиностроитель», количество гаражей – 49. Вблизи гаражей располагается существующий многоквартирный дом по ул. Судостроительной, 53. Территория, планируемая для размещения гаражей ПКГО «Машиностроитель» находится в зоне общественно-жилого назначения и полностью расположена в санитарно-защитной зоне от приоритетных источников загрязнения окружающей среды. Проектная санитарно-защитная зона от гаражей (11-50) – 15 м.

В границах проекта планируется к размещению объект коммунально-бытового назначения - площадка для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Санитарно-защитная зона от площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов – 20 м.

Также в границах проекта планируются к размещению земельные участки с наименованием вида разрешенного использования – предпринимательство (в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений Генерального плана муниципального образования «Город Калининград» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инженерно-техническое обеспечение объекта и инфраструктуры прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями.

Работы по строительству, замене, реконструкции инженерных коммуникаций не предусмотрены.

В качестве исходных материалов были получены технические условия инженерных служб.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения приведены на чертеже ПП-8.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда №225 от 06.07.2016 г.

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены транспортные связи:

- ул. Судостроительная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- пер. Судостроительный – улица в жилой застройке;
- ул. Судостроительная 2-я - улица в жилой застройке.

7. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

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

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

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

- 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.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

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

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

Для обеспечения пожарной безопасности населения в Московском районе города Калининграда размещены два подразделения пожарной охраны – по ул. Дзержинского, 39 и по ул. Камской, 4. Время прибытия подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 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.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПЕР. СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ –
УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ – УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ 2-Я –
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ (УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, 75)
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА.**

СОДЕРЖАНИЕ

| |
|---|
| Введение..... |
| 1. Общая характеристика территории (существующее положение)..... |
| 1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки..... |
| 1.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения..... |
| 1.3. Улично-дорожная сеть, транспорт..... |
| 2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное решение)..... |
| 2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории..... |
| 2.2. Характеристика проектируемого объекта |
| 3. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды..... |
| 3.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера..... |
| 3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности |
| 3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды |
| 4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории..... |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- Правил землепользования и застройки городского округа «город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «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».

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Задание на разработку документации по планировке территории № 9/16 от 23.05.2016 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 590 от 27.04.2016 г. «О разработке проекта планировки территорий с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.»

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (редакции последних изменений от 01.07.2015 г. № 205);
- Приказ Правительства Калининградской области от 06.03.2014 № 25 «О внесении изменений и дополнений в Приказ от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:1000;
- Местные нормативы градостроительного проектирования.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

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

Территория проекта планировки расположена в южной жилой зоне муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Граница проекта планировки с севера ограничена ранее образованными земельными участками под производственную территорию по ул. Судостроительной, 75, с запада – пер. Судостроительным, с юга – ул. Судостроительной и ул. Судостроительной 2-й, с востока – земельным участком под проезд совместного использования к земельным участкам, занятых объектами производственной, строительной, транспортной деятельности.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не требуют планировочных ограничений.

Рельеф территории в границах проекта планировки в основном ровный, без резких перепадов. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

1.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- расстояние от трансформаторной подстанции до окон жилых и общественных зданий – 10 м;
- санитарно-защитная зона от приоритетных источников загрязнения;
- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН;
- санитарно-защитная зона от площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов – 20 м;
- проектная санитарно-защитная зона от гаражей (11-50) – 15 м.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых и объекты культурного наследия отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом г. Калининграда, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

1.3. Улично-дорожная сеть, транспорт

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда №225 от 06.07.2016 г.

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены транспортные связи: ул. Судостроительная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

- пер. Судостроительный – улица в жилой застройке;
- ул. Судостроительная 2-я - улица в жилой застройке.

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

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

В границах проекта размещаются объекты капитального строительства – существующие индивидуальные гаражи, входящие в состав гаражного общества «Машиностроитель», количество гаражей – 49. Вблизи гаражей располагается существующий многоквартирный дом по ул. Судостроительной, 53. Территория, планируемая для размещения гаражей ПКГО «Машиностроитель» находится в зоне общественно-жилого назначения и полностью расположена в санитарно-защитной зоне от приоритетных источников загрязнения окружающей среды. Проектная санитарно-защитная зона от гаражей (11-50) – 15 м.

В границах проекта планируется к размещению объект коммунально-бытового назначения - площадка для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Санитарно-защитная зона от площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов – 20 м.

Также в границах проекта планируются к размещению земельные участки с наименованием вида разрешенного использования – предпринимательство (в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Проектом предлагается строительство ул. Судостроительной 2-й (улица в жилой

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

застройке): две полосы движения по 3,00 м, проектная ширина тротуаров слева и справа 1,00 м. А также на участках с плохой видимостью предлагается регламентировать скорость передвижения автотранспорта средствами организации дорожного движения в целях повышения безопасности пешеходов.

В целях улучшения обеспечения среды жизнедеятельности маломобильных групп населения на ул. Судостроительной и пер. Судостроительном проектом предлагается предусмотреть пешеходные переходы с пониженными бордюрами, оснащенные визуальной и звуковой сигнализацией.

Участки пешеходных дорожек и тротуаров, примыкающие к местам их пересечения с проезжими частями улиц должны иметь фактурную поверхность покрытия, отличную от других участков тротуара. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение.

На участке по пер. Судостроительному, имеющему продольный уклон 47 необходимо запроектировать зигзагообразную пешеходную дорожку с горизонтальными поворотными площадками, устройство ограждений. Проектирование пешеходной зоны на вышеуказанном участке должно производится в рамках отдельного проекта.

Устройство велосипедных дорожек и размещение парковок вдоль рассматриваемых улиц Генеральным планом города Калининграда не предусмотрено.

2.2. Характеристика проектируемых объектов – гаражей, входящих в состав гаражного общества «Машиностроитель».

Проектом планировки предусматривается размещение объектов гаражного назначения – индивидуальных гаражей, входящих в состав гаражного общества «Машиностроитель», количество гаражей – 49.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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

3.1. Общие рекомендации по защите территории от 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.

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

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

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

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

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

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее +30° С и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветра 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;

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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°C и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло- и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

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

Геологические опасные явления

Землетрясения

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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

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

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях, на объектах железнодорожного транспорта.

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 данной ситуации оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

сильного ветра, механического повреждения и т.п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риски возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах, на БОО не существуют в связи с отсутствием данных объектов.

Радиационно-опасные, взрыво-пожароопасные объекты, ближайшие по местоположению к проектируемой территории, отсутствуют.

Пожары

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

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- 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.

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и сугробовых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- *мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций* - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

реализации Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

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

3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности

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

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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

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

Для обеспечения пожарной безопасности населения в Московском районе города Калининграда размещены два подразделения пожарной охраны – по ул. Дзержинского, 39 и по ул. Камской, 4. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52-ФЗ;
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487-1;
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7-ФЗ.

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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

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

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

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

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

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 подобранным породного состава.

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

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

и повысят экологическую обстановку.

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

При сохранении существующей застройки, предлагаются следующие мероприятия:

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

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

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

| № п/п | Наименование показателей | Единица измер-я | Современное состояние 2015 г. | Расчетный срок |
|--------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Территория | | | |
| | Территория в проектных границах, в т.ч.: | га/% | 4,58/100,0 | 4,58/100,0 |
| 1.1. | Жилых зон | "- | 3,26/71,2 | 3,26/71,2 |
| 1.2. | Зон объектов обслуживания | "- | - | - |
| 1.3. | Улично-дорожной сети (в границах красных линий) | "- | 0,67/14,6 | 0,67/14,6 |
| 1.4. | Озеленение специального назначения | "- | - | - |
| 1.5. | Прочие территории | "- | 0,65/14,2 | 0,65/14,2 |
| 2. | Население | | | |
| 2.1. | Численность населения | чел. | - | - |
| 2.2. | Плотность населения (величина усредненная) | чел./га | - | - |
| 3. | Жилищный фонд | | | |
| | Жилищный фонд – всего в т.ч.: | м ² общ. площ. квартир | - | - |
| 3.1. | Проектируемая жилая застройка индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками | "- | | |
| 3.2. | Существующая сохраняемая жилая застройка | "- | | |
| 4. | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1. | Протяженность улично-дорожной сети | км | 0,43 | 0,43 |

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Судостроительный – ул. Судостроительная – ул. Судостроительная 2-я – производственная территория (ул. Судостроительная, 75) в Московском районе г. Калининграда.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ