

Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда

**ООО "Никор Проект"**

---

236039 Калининград, Ленинский проспект 109А, 5 эт., тел. 630-100

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

ИНВ.№ \_\_\_\_\_

ЗКЗ.№ \_\_\_\_\_

**Заказчик -  
ООО "БВСУ"**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦА АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО –  
УЛИЦА АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

г. Калининград, 2014 г.

ООО "Никор Проект"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда

**ООО "Никор Проект"**

---

236039 Калининград, Ленинский проспект 109А, 5 эт., тел. 630-100  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 17 декабря 2010 г. №0134.01-2010-3907024111-П-110

**Заказчик -  
ООО "БВСУ"**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦА АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО –  
УЛИЦА АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

Генеральный директор  
ООО "Никор Проект"

Ефимова Н.И.

Руководитель проекта

Чепинога Н.И.

г. Калининград, 2012 г.

ООО "Никор Проект"

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе**

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

### **2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории с проектом межевания в его составе**

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Графические материалы

### **3. Материалы проекта межевания территории**

- 3.1. Графические материалы: чертёж межевания территории, градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке

### **Справка ГАПа**

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

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
с проектом межевания в его составе  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда**

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

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Прим.</b>
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-1/1	1:5000	
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой комплексной оценки	ПП-1/2	1:2000	
3.	Схема организации улично-дорожной сети со схемой размещения парковочных мест и схемой движения транспорта	ПП-1/3	1:2000	
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-1/4	1:2000	
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-1/5	1:2000	
6.	Разбивочный чертёж красных линий	ПП-1/6	1:2000	
7.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры, сводный план	ПП-1/7	1:2000	
8.	Эскизные предложения по объёмно-планировочному решению	ПП-1/8		

Приложения к схеме размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры (лист ПП-1/7):

1. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Водоснабжение, бытовая канализация. Лист ПП-1/7-1
2. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Газоснабжение. Лист ПП-1/7-2
3. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Электроснабжение. Лист ПП-1/7-3

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ.....	9
2.	ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	10
3.	СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ проекта планировки .....	13
3.1.	Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно планировочная организация .....	13
3.2.	Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки .....	16
3.2.1.	Предприятия и организации систем здравоохранения.....	16
3.2.2.	Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования .....	17
3.2.3.	Объекты организаций культуры.....	18
3.2.4.	Спортивно-оздоровительные учреждения .....	19
3.3.	Состояние и использование систем транспортного обслуживания .....	20
3.4.	Зоны размещения объектов капитального строительства .....	22
3.5.	Состояние инженерной инфраструктуры.....	23
3.6.	Зоны с особыми условиями использования территорий .....	24
3.7.	Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	27
3.7.1.	Возможные чрезвычайные ситуации природного характера .....	28
3.7.2.	Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера .....	30
3.8.	Выводы общей характеристики территории.....	32
4.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	33
4.1.	Проектное использование территории. Развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории .....	35
4.1.1.	Предложения по изменению назначения территории в границах бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913.....	36
4.1.2.	Предложения по использованию территории в границах кадастрового квартала 39:15:131913 за исключением бывшего военного городка №11.....	38
4.1.3.	Общие сведения по проектному использованию территории бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913 с выделением первой очередь освоения .....	40
4.1.4.	Предложения по некоторым изменениям назначения (использования) отдельных территорий за границами кадастрового квартала 39:15:131913 в границах проекта	

планировки .....	43
4.2. Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания .....	45
4.2.1. Предприятия и организации систем здравоохранения.....	45
4.2.2. Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования .....	46
4.2.3. Объекты организаций культуры.....	47
4.2.4. Спортивно-оздоровительные учреждения .....	48
4.3. Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть .....	49
4.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения. Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства .....	51
4.4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	52
4.4.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения.....	53
4.4.3. Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории .....	55
4.5. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории .....	56
4.5.1. Инженерная подготовка территории .....	56
4.5.2. Инженерное обеспечение территории .....	58
4.6. Оценка воздействия на окружающую среду. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	63
4.7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности... .....	64
4.7.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	65
4.7.2. Обеспечение пожарной безопасности .....	66
4.8. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.....	67
5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ .....	69

Исходные материалы:

- постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 11.12.2013 № 1931 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская в Ленинградском районе";
- техническое задание на разработку документации по планировке территории от 30.12.2013 г.;
- материалы генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и утверждённого решением городского Совета народных депутатов Калининграда от 22.02.2006 г. №69;
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утверждённые Решением окружного Совета народных депутатов Калининграда №146 от 29 июня 2009 г. (в редакции последних изменений от 18.12.2013 г., пост. № 460);
- прочие исходные материалы в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории от 30.12.2013 г.



## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: ул. Александра Невского – ул. Артиллерийская в Ленинградском районе подготовлен на основании:

- постановления администрации городского округа "Город Калининград" от 11.12.2013 № 1931 "О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского – ул. Артиллерийская в Ленинградском районе";
- технического задания на разработку документации по планировке территории от 30.12.2013 г.

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- "Методических рекомендаций по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований" (в части, не противоречащей градостроительному законодательству), НП Национальная гильдия градостроителей;
- "Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений", ЦНИПИ по градостроительству Минстроя РФ, Москва, 1994 г.;
- иной нормативной документации.

## **2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ**

Территория, для которой подготовлен настоящий проект планировки, находится в северной части территории муниципального образования "Городской округ "Город Калининград", на восточной стороне улицы А. Невского – одной из основных калининградских магистралей общегородского значения, обеспечивающей выход из города Калининграда в направлении побережья Балтики, города Зеленоградска и калининградского аэропорта "Храброво".

Участок в границах проекта планировки ограничен: с севера – перспективной магистральной улицей; с юга – ул. Артиллерийской; с запада – ул. Александра Невского; с востока – ул. Артиллерийской и направлением от указанного участка ул. Артиллерийской к ул. Серова.

Площадь участка территории в границах проекта планировки составляет 110,0 га.

Территория в границах проекта планировки занята жилой, общественно-жилой и общественной застройкой преимущественно малой этажности вдоль западной (ул. Алнксандра Невского) и южной (ул. Артиллерийская) границ территории, вдоль ул. Артиллерийской преобладает жилая застройка с общественными функциями и общественная застройка. Северо-запад территории занят объектами здравоохранения – городской клинической больницей скорой медицинской помощи (БСМП), ул. А. Невского 90, и областной психиатрической больницей №1, ул. А. Невского 78А, юго-восток – кварталами жилой застройки средней этажности, ул. Артиллерийская д. 23 – д. 59, общей площадью территории около 13,2 га. На северо-западе территории, восточнее комплекса зданий БСМП, на площади около 8,6 га расположено мемориальное интернациональное сборное воинское кладбище жертв 2-ой Мировой войны, южнее мемориального кладбища, примерно посередине западной границы территории проекта планировки – территория некоммерческого садоводческого объединения граждан "Садоводческое товарищество (садоводческое некоммерческое товарищество) "Мичуринец-1", общей площадью около 11,5 га. Основная часть территории в границах проектирования – полоса шириной около 250 м от южной до северной границы, примерно посередине территории, юго-запад и северо-восток территории, всего площадью около 41,9 га – является территорией бывшего военного городка №11, на момент начала подготовки проекта планировки территории не используется.

Более детальные сведения об использовании территории в границах проекта

планировки и данные по площадям территорий, используемых по указанным назначениям, приведены в разделе 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки" и в таблице баланса территории в границах проекта планировки, раздел 5 настоящей пояснительной записки, соответственно.

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

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

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

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

Осадки превышают испарения, что приводит к сезонному избыточному увлажнению.

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

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

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

Рельеф основной части территории спокойный.

В целом, территорию в границах проекта планировки можно считать пригодной по естественным условиям для жилищного строительства и для строительства зданий общественного назначения.

### **3. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Территория в границах проекта планировки ограничена: с севера – красными линиями перспективной магистральной улицы (по исходным данным, предоставленным Администрацией городского округа "Город Калининград"), обеспечивающей выход с существующей ул. Закатной на ул. Александра Невского; с юга – красными линиями ул. Артиллерийской; с запада – то же, ул. Александра Невского; с востока – границей застройки по ул. Артиллерийской (на северо-востоке, от примыкания к ул. Закатной) и направлением от указанного участка ул. Артиллерийской к ул. Серова.

Площадь участка территории в границах проекта планировки составляет 110,0 га.

Виды использования частей территории в границах проекта планировки на момент подготовки проекта планировки территории описаны в разделах 2 "Общая характеристика территории", 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки", баланс территорий по видам их использования в границах проекта планировки – в разделе 5 "Баланс территории в границах проекта планировки".

#### **3.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки.**

##### **Общая архитектурно планировочная организация**

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

Функционально-планировочными осями территории являются: магистрали городского значения (в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования "Город Калининград", НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург)) ул. Александра Невского и ул. Артиллерийская. Красные линии этих улиц определяют западную и южную границы территории проекта планировки, соответственно. Южную границу территории проекта планировки определяют красные линии перспективной оси – магистрали районного значения, планируемой в створе с ул. Закатная, с выходом на ул. Александра Невского.

У территории в границах проекта планировки нет чётко выраженных планировочных и функциональных узлов. Узлами планировочной структуры можно считать места пересечений городских улиц, включая перспективную районную магистраль вдоль северной границы территории проекта планировки, между собой, функциональными узлами можно

считать некоторые объекты и территории объектов общественного назначения.

Элементы планировочной структуры – кварталы на момент начала подготовки проекта планировки в границах территории проекта планировки сформированы только на юго-востоке этой территории, на её части площадью около 13,2 га из 110,0 га общей площади в границах проекта планировки.

Характер формирования в границах проекта планировки основных планировочных единиц, кварталов, задан характером использования территории до начала подготовки настоящего проекта планировки.

Основную, срединную, часть территории, около 42,0 га, что составляет чуть менее 40% площади территории в границах проекта планировки, занимают земельные участки бывшего военного городка № 11, с которых вынесены объекты, здания и сооружения Министерства обороны РФ. На момент начала подготовки проекта планировки, бывший военный городок № 11 – это не застроенные, пригодные для застройки территории. Земель за пределами военного городка вдоль ул. А. Невского, ул. Артиллерийской недостаточно для формирования кварталов застройки, здания там расположены в линию вдоль указанных улиц. Кварталы существующей застройки на территории в границах проекта планировки сформированы только на юго-востоке территории, примерно на 13,2 га (около 12% территории в границах проекта планировки) жилой застройки средней этажности, 5 надземных этажей, по ул. Артиллерийской, д. 23 – д. 59. Размеры этих кварталов составляют примерно 150х90 м, 150х300 м.

Северо-запад территории в границах проекта планировки занимают, исключая первую линию застройки ул. А. Невского, последовательно, с севера на юг: комплекс зданий и территория Городской клинической больницы скорой медицинской помощи (БСМП), ул. Александра Невского 90; здание церкви и территория Римского католического прихода Святого Адальберта, ул. Александра Невского 78В; за территорией церкви Святого Адальберта и частично за территорией БСМП - мемориальное интернациональное сборное воинское кладбище жертв 2-ой Мировой войны (на бывшем (довоенном) коммунальном кладбище были захоронены жертвы бомбардировок августа 1944 года и штурма апреля 1945 года, гражданские лица, военнослужащие немецкой армии, военнопленные различных наций, около 2 тыс. 400 воинов Красной Армии). В 2000 году ассоциацией "Военные мемориалы" при активном участии VDK (Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge) - Народного союза Германии по уходу за военными могилами - на части территории бывшего коммунального кладбища было создано Мемориальное кладбище жертв 2-ой Мировой

войны. 23 августа 2003 года данное кладбище было освящено); комплекс зданий и территория Областной психиатрической больницы №1, ул. Александра Невского 78А; территория некоммерческого садоводческого объединения граждан "Садоводческое некоммерческое товарищество "Мичуринец-1". Суммарно указанные выше территории занимают площадь около 27,6 га или около 25% территории в границах проекта планировки.

Остальную часть территории в границах проекта планировки, немногим больше 20%, занимает застройка первых линий ул. А. Невского, ул. Артиллерийской, водозабор на ул. Артиллерийской (артезианские скважины и водонасосная станция, около 4,9 га на юго-востоке территории в границах проекта планировки, к северу от кварталов жилой застройки по ул. Артиллерийской, д.23 – д.59), прочие неиспользуемые территории.

Численность населения, проживающего в существующей жилой застройке в границах проекта планировки, составляет около 2,8 тыс. человек.

Территория в границах проекта планировки не пересекается улицами или проездами, реками или ручьями, иными наземными линейными объектами, способными оказать влияние на формирование планировочной структуры.

Планировочная структура в границах проекта планировки территории, сложившаяся по состоянию на момент подготовки проекта планировки, окончательно не сформирована. Формирование планировочной структуры территории в границах проекта планировки является одной из задач настоящего проекта.

Основные виды использования территории в границах проекта планировки на момент начала подготовки проекта – неиспользуемая территория, ранее используемая для размещения объектов обороны и безопасности – около 40% территории в границах проекта планировки; использование для размещения застройки жилыми домами малой и средней этажности; использование для размещения объектов садоводства и огородничества; использование для размещения объектов здравоохранения, использование под размещение конфессиональных объектов и иных объектов общественного назначения. Данные по прочим видам использования территории в границах проекта планировки, площади территорий в гектарах и их процент от общей площади территории в границах проекта планировки, приведены в разделе 5 "Баланс территорий в границах проекта планировки".

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

К категории объектов систем социальной инфраструктуры для целей настоящего обоснования проекта планировки территории отнесены объекты социально-культурного назначения: предприятия и организации систем здравоохранения, дошкольного и начального, и среднего (полного) общего образования; объекты организаций культуры; спортивно-оздоровительные учреждения.

#### **3.2.1. Предприятия и организации систем здравоохранения**

В соответствии с требованиями федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 16, к вопросам местного значения городского округа относится "создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи".

Действующая программа государственных гарантий бесплатного оказания населению Калининградской области медицинской помощи на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов утверждена постановлением Правительства Калининградской области от 24 декабря 2013 г. №1000.

В соответствии с указанной программой осуществляют деятельности в сфере обязательного медицинского страхования следующие медицинские учреждения, находящиеся в границах проекта планировки территории и в радиусе до 1000 м от границ территории проекта планировки (СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", раздел 10 "Учреждения и предприятия обслуживания", таблица 5):

В границах проекта планировки, на северо-западе территории:

- областная психиатрическая больница №1 (государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Психиатрическая больница Калининградской области № 1"), Александра Невского, 78а;

- городская клиническая больница скорой медицинской помощи (государственное



бюджетное учреждение здравоохранения Калининградской области "Городская клиническая больница скорой медицинской помощи" (БСМП)); травмпункт и поликлиника БСМП, Александра Невского, 90.

Вне границ проекта планировки территории, в пределах нормативного радиуса обслуживания, установленного для поликлиник и их филиалов в городах, 1000 м:

- городская поликлиника №1 (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Калининградской области "Городская поликлиника № 1"), Александра Невского, 117-123. Эта поликлиника находится на территории, смежной с территорией в границах проекта планировки, у её западной границы.

В границах нормативной доступности находится также частное медицинское учреждение – "Класс Клиник", многопрофильный медицинский центр, Партизана Железняк, 1 (около 450 м к югу от границ территории проекта планировки).

Городская детская больница, Горького, 65 находится вне нормативной 1000 м зоны, на расстоянии около 1500 м к западу от границ территории проекта планировки.

### 3.2.2. Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования

В соответствии с законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления, вопросы "организации предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях" относятся к вопросам местного значения городского округа.

В границах проекта планировки территории предприятия и организации (учреждения) систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования отсутствуют.

Вне границ проекта планировки территории в пределах нормативного радиуса обслуживания 300 м, установленного строительными нормами для учреждений дошкольного образования в городах, (СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", раздел 10 "Учреждения и предприятия обслуживания", таблица 5), находятся следующие детские дошкольные учреждения:

- муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Калининграда детский сад №23, отделение на ул. А. Невского, 56 (около 160 м к юго-западу

от границ территории проекта планировки). Вместимость отделения детского сада №23 по ул. А. Невского, 56 – 27 детей.

Вне границ проекта планировки территории в пределах радиуса пешеходной доступности 500 м, рекомендованного санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами для городских общеобразовательных учреждений (СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях", раздел II "Требования к размещению общеобразовательных учреждений"), установленного строительными нормами (СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", раздел 10 "Учреждения и предприятия обслуживания"), общеобразовательные учреждения отсутствуют. Ближайшая средняя общеобразовательная школа находится на расстоянии около 565 м от границ территории проекта планировки - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда средняя общеобразовательная школа № 33, ул. Куйбышева, 15. Вместимость школы № 33 – 1120 учащихся. Администрацией города Калининграда предусмотрено строительство средней общеобразовательной школы на территории, сопряжённой с территорией проекта планировки, у юго-восточной границы территории. Предполагается к размещению:

- общеобразовательная школа и спортивные сооружения, ул. Артиллерийская, в границах существующих земельных кадастровых участков 39:15:131924:102 (2,28 га), 39:15:131917:29 (0,11 га) и 39:15:131919:23 (0,44 га). При суммарной площади земельных участков 2,83 га, вместимость предполагаемой к размещению на таком участке школы в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Ж, может составить 840 учащихся. Доля территории в границах нормативного радиуса пешеходной доступности в границах проекта планировки территории составляет 33,11% от общей площади территории нормативной зоны пешеходной доступности этого образовательного учреждения. Можно допустить, что услугами среднего (полного) общего образования, при условии размещения школы на предназначенном для неё участке, могло бы быть обеспечено 280 детей населения территории в границах проекта планировки, включая территорию бывшего военного городка №11.

### 3.2.3. Объекты организаций культуры

В соответствии с требованиями федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 16, к вопросам местного значения городского округа относится "создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры".

В границах проекта планировки территории организации культуры отсутствуют.

#### 3.2.4. Спортивно-оздоровительные учреждения

В соответствии с требованиями федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 16, к вопросам местного значения городского округа относится "обеспечение условий для развития на территории городского округа физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа".

Строительными нормами для объектов, предназначенных для занятия физической культурой и массовым спортом (СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", раздел 10 "Учреждения и предприятия обслуживания", таблица 5; приложение Ж), нормируются радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района – 1500 м, транспортная доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения – не более 30 мин. Указанными строительными нормами также допускается объединять физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

В границах проекта планировки территории объекты, предназначенные для занятия физической культурой и массовым спортом, отсутствуют. Ближайший к территории в границах проекта планировки открытый стадион сети физкультурно-спортивных сооружений общего пользования – "Трудовые резервы", ул. Горького, 83 – находится в 1550 м западнее этой территории. Допустимые к использованию спортивные сооружения учебных заведений находятся (по отношению к территории в границах проекта планировки):

- открытые спортивные сооружения (спортивное ядро) БГА РФ, ул. Лесная – ул. Островского – Парковая аллея – 800 м к западу;
- крытые спортивные сооружения (спортивные залы) БФУ им. Иммануила Канта, ул.

А. Невского, 14 к2 и 14 к3 – 1000 м к югу.

- спортивные сооружения предполагаемой к размещению школы по ул. Артиллерийской – территория смежная с территорией проекта планировки, у её юго-восточной границы.

Потребность населения территории в границах проекта планировки в объектах, предназначенных для занятий физической культурой и массовым спортом может быть удовлетворена за счёт спортивных сооружений учреждений образования в радиусе до 1500 м, в физкультурно-спортивных сооружениях городского значения, время транспортной доступности к которым в границах города Калининграда не превышает 30 мин.

Территория в границах проекта планировки испытывает дефицит в следующих объектах, рассматриваемых в целях настоящего обоснования проекта планировки территории как объекты социальной инфраструктуры: объекты детского дошкольного образования (полностью отсутствуют), объекты общего среднего образования (в зоне радиуса доступности предполагаемой к размещению на смежных территориях школы находится менее трети территории в границах проекта планировки).

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

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

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

Основные типы (место в классификации) и параметры улиц и дорог в границах проекта планировки территории, перспективы развития транспортной сети в части трассировки и строительства объектов улично-дорожной сети (раздел 4.3 "Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть") приняты в соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Калининград", НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и плана реализации генерального плана г. Калининграда (до 2015 г.) в новой (действующей) редакции, утверждённого постановлением Администрации городского

округа "Город Калининград" от 29 апреля 2011 г. № 708.

Территория в границах проекта планировки примыкает к двум магистральным улицам: магистрали городского значения – ул. Александра Невского и магистрали районного значения – ул. Артиллерийской, ограничена этими магистралями с запада и юга, соответственно. С севера территория в границах проекта планировки ограничена земельным отводом под строительство магистральной улицы районного значения на участке от существующей ул. Закатной и в створе с ней до примыкания к ул. Александра Невского. В северной части территории, в направлении север-юг, сформирован земельный отвод для устройства участка ул. Арсенальной.

Магистральные улицы, пересекающие территорию в границах проекта планировки отсутствуют. Из прочих элементов улично-дорожной сети на территории в границах проекта планировки присутствуют внеквартальные проезды в жилой застройке по ул. Артиллерийской д.23 – д.59 общей протяжённостью около 825 м.

Въезд на территории жилой и общественной застройки осуществляется по главным (внеквартальным) или второстепенным проездам.

Ширина проезжих частей магистральных улиц составляет 7,0 м - 14,0 м (ул. Александра Невского), покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Ширина магистральных улиц в линиях застройки 22,0 м (ул. Артиллерийская, до 30,0 м) - 35,0 м (ул. Александра Невского). Протяженность магистральных улиц вдоль границ территории проекта планировки составляет 2,075 км.

На обеих магистральных улицах наблюдается затруднение движения в часы пик. На ул. Александра Невского такое затруднение объясняется характером и ограничениями пропускной способности примыканий (пересечений) этой магистрали с другими городскими улицами, на ул. Артиллерийской, кроме этого – недостаточной пропускной способностью улицы при продолжающемся с развитием территорий ул. Липовая аллея, ул. Шахматная, ул. Аэропортная увеличении интенсивности её использования.

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

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки может осуществляться на смежных территориях: в гаражах по ул.

Серова (253 гаража), на территории гаражного общества "Спартак" (около 700 гаражей) по ул. Орудийной 3А; или на парковочных местах, в т. ч. – крытых, для личного автотранспорта на придомовых территориях и на гостевых автостоянках жилой застройки.

Общественный транспорт территории представлен маршрутами автобусов и маршрутных такси, проходящими вдоль границ территории проекта планировки. Линии автобусов и маршрутных такси проходят как по ул. Александра Невского (автобусы маршрутов № 17 "Ул. Молодой Гвардии – ул. Олега Кошевого", № 21 "Автошкола – ул. Павлика Морозова", № 35 "Автошкола – Силикатный завод"; маршрутные такси маршрутов № 76 "Автошкола – пос. Чкаловск", № 77 "Ул. Тельмана – ул. Олега Кошевого", № 91 "Автошкола – пос. Западный"), так и по ул. Артиллерийской (автобусы маршрутов № 32 "Ул. Брусничная – ул. Артиллерийская", № 44 "Пос. Борисово – ул. Артиллерийская"; маршрутные такси маршрутов № 68 "Бульвар Франца Лефорта – ул. Артиллерийская", № 90 "Ул. Олега Кошевого – ул. Молодой Гвардии").

### **3.4. Зоны размещения объектов капитального строительства**

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

Зоны размещения объектов капитального строительства общественной застройки социального назначения, в том числе – объектов здравоохранения (отдельно стоящих объектов) размещены, в основном, в северо-западной части территории в границах проекта планировки, ограниченной ул. Александра Невского на протяжении д.78Б – д.108, границей земельного отвода под магистральную улицу районного значения ул. Александра Невского – ул. Закатная (до ул. Арсенальной), линией в створе ул. Арсенальной. Отдельные объекты общественно-деловой застройки размещены вдоль южной границы территории проекта планировки, по ул. Артиллерийской.

Зоны размещения объектов капитального строительства жилой застройки размещены, в основном, в юго-восточной части территории в границах проекта планировки вдоль юго-восточной границы территории от ул. Артиллерийской до ул. Сурикова, а также линией застройки вдоль ул. А. Невского (западная граница территории в границах проекта

планировки). Жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами в основном средней этажности на участке от ул. Артиллерийской до ул. Сурикова, малоэтажными жилыми домами на ул. А. Невского.

Здания и сооружения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры размещены, кроме объектов в зоне жилой застройки, в восточной части территории в границах проекта планировки, в середине восточной границы территории.

На основной части территории площадью около 40 га полосой от северо-восточного угла на запад, в центральной части территории – с севера на юг и, вдоль южной границы территории – на запад, до юго-западного угла территории, ранее находились объекты Министерства обороны Российской Федерации здания и сооружения военного городка №11. До момента начала подготовки настоящего проекта планировки указанные объекты демонтировались, выносились с территории бывшего военного городка.

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

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

### **3.5. Состояние инженерной инфраструктуры**

Существующая застройка западной части проектируемой территории в границах улиц А. Невского – Арсенальной – Закатной и Артиллерийской имеет централизованное водоснабжение. Проектом разработана схема размещения существующих и перспективных инженерных сетей водоснабжения восточной части проектируемой территории. Предусмотрено развитие водопроводной сети с целью обеспечения централизованного водоснабжения проектируемой (перспективной) жилой застройки, встроено-пристроенных объектов обслуживания и общественных зданий.

Схема размещения существующих и перспективных инженерных сетей водоснабжения разработана согласно техническому заключению МУП КХ "Водоканал".

Значительная часть проектируемой территории застроена, что делает сплошную вертикальную планировку нецелесообразной.

На проектируемой территории имеются остатки (старицы) сети осушительных каналов, не имеющих гидравлической связи с водоприемником - каналом МПО-0-7-3.

Санитарное состояние канала и прилегающей территории неудовлетворительное.

В районе проектируемой территории имеются городские коллекторы дождевой канализации:

- диаметром 600 мм по ул. Артиллерийская, Еловая аллея;
- диаметром 800 мм в районе БСМП.

Кроме того имеются локальные коллекторы дождевой канализации.

### **3.6. Зоны с особыми условиями использования территорий**

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения; санитарно-защитные зоны от предприятий, сооружений и других объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; а также охранные зоны и зоны санитарной охраны объектов инженерной инфраструктуры.

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

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения организуются, как правило, в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В соответствии с материалами документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования города Калининграда для объектов водоснабжения в границах проекта планировки границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны не определены, ограничения второго и третьего поясов не установлены.



Территория первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения составляет около 3,6 га и находится в восточной части проекта планировки, в середине восточной границы территории. Территория первого пояса – это территория ограниченного доступа. Мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" для первого пояса:

- территория первого пояса зон санитарной охраны (ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 ответственность за содержание территории первого пояса зон санитарной охраны и осуществление необходимых, перечисленных выше, мероприятий возлагается на органы коммунального хозяйства или других владельцев водопроводов.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-

защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами или до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника загрязнения в штатном режиме. Нормативные размеры и режим санитарно-защитных зон определяются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки объекта загрязнения среды обитания от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами.

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

На территории в границах проекта планировки установлены санитарно-защитные зоны от объектов – источников вредного воздействия на среду обитания, находящихся как в границах проекта планировки, так и на сопряжённых территориях, но оказывающих вредное воздействие на территорию в границах проекта планировки. Объекты, требующие установления санитарно-защитных зон (СЗЗ) в границах проекта планировки и на сопряжённых территориях находятся исключительно на северо-западе территории в границах проекта планировки. К числу таких объектов относятся:

- автобаза по ул. А. Невского, 120-122 (СЗЗ, определённая как для объекта "стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта", "предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10" составляет 100 м);
- гаражи легкового автотранспорта по ул. Артиллерийской, земельные кадастровые участки 39:15:131902:88, 39:15:131913:35 (максимально возможное расстояние до объектов

жилой и общественной застройки (санитарный разрыв) – 50 м);

- интернациональное сборное воинское кладбище жертв 2-ой Мировой войны, ул. А. Невского, земельный кадастровый участок 39:15:131908:1 (СЗЗ объекта "закрытое кладбище, мемориальный комплекс" составляет 50 м).

Иных объектов – источников вредного воздействия на среду обитания на территории в границах проекта планировки нет.

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

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

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

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

Биолого-социальные опасности:

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

### 3.7.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

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

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

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

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

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

Сильные ветры угрожают:

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

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

Интенсивные осадки и снегопады. Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

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

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

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

#### Гидрологические явления (затопления и подтопления)

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

#### Геологические опасные явления:

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании

с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

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

### 3.7.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на потенциально-опасных объектах;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

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

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

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

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

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

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

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.

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах, существует риск возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта.

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

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

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

Автодороги на территории в границах проекта планировки не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

### **3.8. Выводы общей характеристики территории**

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

- основной проблемой территории в границах проекта планировки является то, что значительная часть территории (около 40% всей территории в границах проекта планировки) была занята объектами Министерства обороны. Именно с таким функциональным назначением и с таким использованием эта часть территории была обозначена в документах территориального планирования и в документах градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград". В настоящее время Министерством обороны принято решения размещения на территории бывшего военного городка объектов жилой застройки для размещения военнослужащих и членов их семей, для объектов Министерства обороны определено конкретное назначение, однако генеральным планом не предусматривалось обеспечение таких объектов инфраструктурными элементами: социального обслуживания, транспорта, инженерного обеспечения. Кроме этого, часть территории бывшего военного городка, ранее использовавшаяся для хранения и технического обслуживания автомобильной и иной техники, требует очистки и рекультивации;

- по геологическим и климатическим условиям (раздел 2 "Общая характеристика территории" настоящей пояснительной записки) территория в границах обоснования проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения. Изменение назначения земельных участков в границах территории бывшего военного городка №11 на участки для жилищного строительства потенциально возможно.

Итоговый вывод общей характеристики территории:

- размещение объектов жилой застройки – многоквартирных жилых домов на территории бывшего военного городка №11 (территория в границах кадастрового квартала 39:15:131913) возможна при условии обеспечения территории и населения проектируемой застройки инфраструктурными объектами в соответствии с градостроительными нормами.



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

При определении параметров планируемого строительства на территории в границах проекта планировки, при планировании проектного (перспективного) использования территории учитывались:

- требования и пожелания заказчика (ООО "БВСУ" совместно с Главным управлением обустройства войск (ОАО "Главное управление обустройства войск") и отделом капитального строительства Балтфлота) относительно планируемого использования части территории в границах первой очереди освоения и возможных перспектив использования остальной части территории бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913;

- решения генерального плана города Калининграда по смежным с проектом планировки территориям, по планируемому размещению инфраструктурных объектов и иных объектов местного значения города Калининграда. Градостроительное зонирование смежных с проектом планировки территорий, регламенты для этих территорий, установленные правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград";

- результаты и выводы анализа использования территории в границах проекта планировки, существующее (сложившееся) использование земельных участков и территорий в границах проекта планировки. Результаты и выводы анализа и общей характеристики территории в границах проекта планировки;

- в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории от 30.12.2013 г. – решения, включая инфраструктурные, ранее разработанного на смежную территорию проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах красных линий ул. Артиллерийской – ул. Закатной – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда;

- иные требования действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарно-гигиенических правил и нормативов, ведомственных нормативов, требований технического задания на разработку документации по планировке территории от 30.12.2013 г.

При определении параметров развития инфраструктур территории в границах проекта планировки, в том числе, систем социального обслуживания, систем транспортного

обслуживания, инженерного обеспечения территории для целей настоящего проекта планировки применены следующие определяющие принципы:

- население и территории сложившейся жилой и общественной застройки в границах проекта планировки, с учётом сроков возведения объектов этой застройки от 20-35 лет назад (основная часть застройки) до 65 лет назад, рассматриваются как обеспеченные необходимым для их нормального функционирования набором инфраструктурных объектов, так как иное прямо не определено в техническом задании на проектировании либо не установлено при анализе состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки;

- изменение видов использования земель, развитие территорий и размещение объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии с решениями настоящего проекта планировки территории является результатом изменений, происходящих в оборонном ведомстве Российской Федерации, включая освобождение структур Министерства обороны от несвойственных функций. Такие изменения не были предусмотрены в документах территориального планирования и в документах градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград". В связи с этим, планируемые к размещению на территории бывшего военного городка №11 объекты жилой застройки рассматриваются как не обеспеченные и, до подготовки настоящего проекта планировки территории, не планируемые к обеспечению инфраструктурными объектами;

- подготовка настоящего проекта планировки территории осуществляется в целях, определённых для документации по планировке территории действующим градостроительным законодательством Российской Федерации: в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Для застроенных территорий в границах проекта планировки, в том числе – существующих кварталов жилой застройки средней этажности по ул. Артиллерийской, д. 23 – д. 59, решения этих задач не требуется: элементы планировочной структуры выделены, в том числе ранее произведённым межеванием (настоящим проектом планировки на этой территории устанавливаются красные линии с учётом существующих границ земельных кадастровых участков и разрешённого использования этих участков); так же определены границы земельных участков, занятых объектами капитального строительства и прочими объектами и территориями; границы земельных участков, занятых линейными объектами, определены либо межеванием, либо

после межевания смежных земель оставлены в землях, государственная собственность на которые не разграничена;

Свободные, пригодные для застройки участки территории в зонах, где ранее были определены границы земельных участков, занятых объектами капитального строительства, земельных участков, занятых линейными объектами отсутствуют. Размещение каких либо объектов в границах этих зон настоящим проектом не планируется.

С учётом описанных принципов, определяющих подход к расчёту потребности территории в границах проекта планировки в инфраструктурных объектах, с учётом выявленной при анализе использования территории в период подготовки проекта планировки явной недостаточности инфраструктурных объектов (см. раздел 3.2 "Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки") для территории в границах проекта планировки и смежных территорий:

- основные задачи проекта планировки территории, определённые действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, решались настоящим проектом для части территории в границах проекта планировки, на которой ранее не были определены границы земельных участков, занятых объектами капитального строительства, земельных участков, занятых линейными объектами;

- расчёт потребности в инфраструктурных объектах производился исключительно для населения планируемой к размещению на территории бывшего военного городка №11 Министерства обороны жилой застройки. Расчёт потребности в объектах социального обслуживания, например, производился для полной численности населения этой жилой застройки: с учётом существующего размещения таких объектов на сопряжённых территориях (кроме объектов дошкольного образования, которые, согласно анализу использования территории, находятся в явном дефиците); с учётом планируемого ранее утверждёнными документами размещения таких объектов на сопряжённых территориях, если нормативные радиусы обслуживания планируемых к размещению таких объектов позволяют частично учитывать их вместимость для целей обеспечения этой жилой застройки.

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

Планировочная структура в границах проекта планировки территории, сложившаяся по состоянию на момент подготовки проекта планировки, определена как окончательно не

сформированная (п.3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация").

Настоящим проектом планировки территории предлагается:

- сохранение основных сложившихся функционально-планировочных осей территории, включая те, которые предложены документами территориального планирования;
- сохранение планировочной структуры застроенных территорий вдоль западной границы (ул. А. Невского) и юго-восточной части (ул. Артиллерийская) проекта планировки;
- формирование основных планировочных осей, формирование элементов планировочной структуры территории, предлагаемой к смене функционального назначения – территории бывшего военного городка №11;

Проектная планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории по предложениям настоящего проекта планировки территории не подлежит изменениям и, в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории, описанной в п.3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация" настоящей пояснительной записки.

Основные отличия проектного использования территории в границах проекта планировки от существующего определяются предложениями: изменения функционального назначения (индекса территориальной зоны в материалах правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград") описанной выше территории бывшего военного городка №11 (п. 4.1 "Проектное использование территории...", п. 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания" и п. 4.4 "Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства..."); использования фактически не используемых территорий в границах проекта планировки, в том числе территорий, не имеющих по данным Росреестра земельных кадастровых отводов (п. 4.1 "Проектное использование территории...", и п. 4.4 "Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства..." настоящей пояснительной записки).

#### 4.1.1. Предложения по изменению назначения территории в границах бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913

Основанием для предложений по изменению функционального назначения

территории бывшего военного городка №11 Министерства обороны Российской Федерации стала реализация программы оборонного ведомства по реализации и сокращению количества непрофильных активов.

На момент начала подготовки настоящего проекта планировки военный городок был полностью выведен с указанной территории, все здания и сооружения, за исключением юго-восточной части территории, демонтированы (п. 3.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно планировочная организация" настоящей пояснительной записки). Министерство обороны предполагает использовать высвобожденную территорию для размещения объектов жилищного строительства для собственных нужд – многоквартирных жилых домов для военнослужащих.

В соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, проектные решения настоящего проекта планировки территории должны приниматься на основании положений генерального плана, правил землепользования и застройки. В границах территории бывшего военного городка №11 Министерства обороны Российской Федерации генеральным планом города Калининграда предусмотрено размещение зоны смешанного функционального назначения (зон особых мест приложения труда, общественно-деловых и жилых зон). Генеральный план допускает размещение в указанной функциональной зоне объектов жилого назначения, объектов общественно-делового назначения.

В границах этой же территории Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" предусмотрена зона "В" – зона военных объектов и иных режимных территорий. Для этой территориальной зоны порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Калининградской области по согласованию с органами местного самоуправления городского округа "Город Калининград", для зоны "В" правилами землепользования и застройки градостроительные регламенты не установлены. Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" также допускают использование территории в границах бывшего военного городка №11 по тому виду разрешённого использования, которое выбрано федеральным собственником (владельцем) земельного участка и согласовано с органами местного самоуправления города Калининграда.

Действующее градостроительное законодательство Российской Федерации позволяет принять настоящий проект планировки территории, утверждаемый органами местного самоуправления городского округа "Город Калининград", в качестве такого согласования.

В связи с изложенным выше, на основании градостроительного законодательства Российской Федерации, генерального плана города Калининграда, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", в части предложения по изменению назначения территории в границах бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913, настоящим проектом планировки территории предлагается:

- определение нормативных размеров и границ земельных участков объектов, на момент начала подготовки настоящего проекта планировки находящихся в границах кадастрового квартала 39:15:131913, для которых земельные участки не сформированы и которые не предполагаются к выносу с указанной территории. Подготовка к формированию земельных участков таких объектов (нормы отвода земельных участков для этих объектов определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011);

- в соответствии с требованиями заказчика (раздел 4 "Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки") – выделение первой очереди освоения территории в границах кадастрового квартала 39:15:131913. Более детальная подготовка решений настоящего проекта планировки в отношении территории первой очереди в части определения границ территорий размещения объектов капитального строительства, трассировки проездов (проходов), определения границ зон размещения (границ земельных участков) объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения возможности реализации планов первой очереди освоения территории в границах кадастрового квартала 39:15:131913;

- размещение на территории в границах кадастрового квартала 39:15:131913 объектов жилой застройки средней этажности, многоэтажной жилой застройки; размещение объектов систем социальной инфраструктуры в соответствии с действующими нормами либо резервирование территорий для размещения таких объектов, размещение иных объектов местного значения городского округа "Город Калининград" в соответствии с полномочиями органом местного самоуправления муниципального образования согласно действующему законодательству Российской Федерации об общих принципах местного самоуправления.

#### 4.1.2. Предложения по использованию территории в границах кадастрового квартала 39:15:131913 за исключением бывшего военного городка №11

К числу объектов, находящихся в границах кадастрового квартала 39:15:131913, земельные участки которых не сформированы, которые не относятся к объектам

ликвидированного военного городка №11 и не подлежат выносу с территории, относятся здания и сооружения по линии застройки вдоль ул. Артиллерийской от её пересечения с ул. А. Невского:

- пятиэтажный жилой дом со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Невского 62-62в. В соответствии с исх. И-КМИ-09/4096 от 18.12.2013 Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации города Калининграда для этого дома были определены границы формируемого земельного участка. При определении границ земельного участка учитывались: нормы определения площади земельного участка по СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; наличие существующих земельных участков на смежных территориях (северная граница определена границей земельного участка жилого дома по ул. А. Невского 64), необходимость выделения земельного участка для дома 1 по ул. Артиллерийской, требования норм к размеру этого участка и требования правил землепользования и застройки к минимальным отступам здания от границ земельного участка; красные линии ул. Артиллерийской и ул. А. Невского (южная и западная границы участка жилого дома по ул. А. Невского 62-62в, соответственно). Сведения для расчёта минимально допустимой нормативной площади земельного участка жилого дома по ул. А. Невского 62-62в были предоставлены ФГУП "Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ", исх. Ф39/1710/1 от 24.02.2014, Ф39/1710/2 от 24.02.2014 и исх. Ф39/1710/3 от 24.02.2014. Площадь формируемого участка составила 3440 кв. м;

- четырёхэтажный жилой дом с административными помещениями по ул. Артиллерийской, 1 – 3. Западное крыло этого здания, ул. Артиллерийская 1, является жилым. По требованию исх. И-КМИ-09/4096 от 18.12.2013 Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Администрации города Калининграда, с учётом сведений, изложенных в указанном письме, были определены границы земельных участков для формирования с размещением на них дома 1 (западное крыло дома 1-3, жилое здание) и дома 3 по ул. Артиллерийской (центральная часть и восточное крыло дома 1-3, административное здание). Сведения для расчёта минимально допустимых нормативных площадей земельных участка здания по ул. Артиллерийской 1-3 были предоставлены ФГУП "Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ", исх. Ф39/1711/1 от 24.02.2014 и исх. Ф39/1711/2 от 24.02.2014. В соответствии с нормами СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Г "Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон", приложение Ж, определены площади земельных участков, формируемых для жилого и административного здания, составившие для этих зданий 537 кв.

м и 3292 кв. м (при минимально допустимой 1465 кв. м) соответственно;

- трёхэтажное административное здание по ул. Артиллерийской 5. Площадь формируемого земельного участка составила 1796 кв. м при минимально допустимой 505 кв. м. При определении границ земельного участка, равно как и при определении границ земельного участка здания по ул. Артиллерийской 3, решающее значение имели нормы правил землепользования и застройки, определяющие возможный отступ от границ соседнего земельного участка для размещения зданий – 3 м;

- четырёхэтажный жилой дом с административными помещениями по ул. Артиллерийской 13-15. Административную (центральную) часть здания занимает ОАО "Калининградский морской проектный институт (КМПИ)", жилые помещения семейных общежитий расположены в западном и восточном крыле здания. Расчёт минимально допустимых площадей для жилья и для административной части здания производился в соответствии с приложениями Ж (для жилья) и Г, таблица Г-1 (для административной части) СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Данные для расчёта были предоставлены Калининградским морским проектным институтом. Площади формируемых земельных участков составили: для жилых частей, западного и восточного крыла, 1606 кв. м и 1135 кв. м. (суммарно 2741 кв. м. при минимально допустимых 2059 кв. м), для административной части – 6133 кв. м (в качестве минимально допустимой принята 6000 кв. м).

Для прочих объектов капитального строительства в границах кадастрового квартала 39:15:131913 не подлежащих выносу с ликвидацией военного городка – здание комендатуры (ул. Артиллерийская 17) с гауптвахтой, многоквартирный жилой дом (ул. Артиллерийская 17-19), здание Балтийского флотского военного суда, объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры (в т.ч. ТП-223 по ул. Артиллерийской) – земельные участки были ранее отведены и поставлены на кадастровый учёт, настоящим проектом планировки изменения их границ не предусмотрено.

#### 4.1.3. Общие сведения по проектному использованию территории бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913 с выделением первой очереди освоения

Проектирование объектов жилой застройки для размещения на территории первой очереди освоения в границах кадастрового квартала 39:15:131913 осуществлялось одновременно с подготовкой настоящего проекта планировки по заданию ООО "БВСУ"



обществом с ограниченной ответственностью "Сигма-Р". Согласованные структурами Министерства обороны Российской Федерации параметры объектов жилой застройки для размещения военнослужащих (в части жилых домов – военнослужащих контрактной службы), принятые в качестве исходных данных проектировщиком "Сигма-Р", использованы, в том числе, для определения параметров объектов капитального строительства первой очереди и определения границ зон размещения объектов капитального строительства первой очереди. При определении типов и характеристик объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению, учитывались также возможности и особенности территории в границах проекта планировки, выявленные в результате анализа её современного состояния и использования.

Территория первой очереди освоения составляет около 9,6 га (около 200 м х 400 м), расположена в юго-восточной части территории в границах кадастрового квартала 39:15:131913, у пересечения ул. А. Невского – ул. Артиллерийской, вдоль ул. Артиллерийской.

В границах территории первой очереди освоения предполагается размещение:

- объектов жилой застройки – многоквартирных жилых домов средней этажности (5 надземных этажей) и, преимущественно, многоэтажных. Количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки ограничено 9-ю;
- объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры для обеспечения жилой застройки первой очереди (в т.ч. – п. 4.5.2 "Инженерное обеспечение территории").

Площадь территории для размещения жилой застройки первой очереди составляет 8,63 га, для размещения инженерных объектов – 1,0 га. На территории жилой застройки предлагаются к размещению 2 5-ти этажных (10,5 тыс. кв. м общей площади квартир) и 7 9-ти этажных (58,2 тыс. кв. м общей площади квартир) секционных жилых домов.

Общая численность населения кварталов жилой застройки первой очереди, определённая с учётом задания на разработку проекта зданий жилой застройки, специфики жилья и утверждённой Министерством обороны Российской Федерации квартирографии составляет 3,4 тыс. человек.

Некоторые параметры объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению в границах первой очереди, приведены в тексте настоящего пункта пояснительной записки.

Параметры объектов капитального строительства, предполагаемых к размещению на остальной территории кадастрового квартала 39:15:131913, исключая занятую объектами

капитального строительства и предлагаемую к застройке в первую очередь, за исключением вида использования территории – для размещения объектов жилой застройки, заказчиком – ООО "БВСУ" не определены, Министерством обороны РФ не согласованы. Для целей настоящего проекта планировки территории приняты параметры предполагаемых к размещению в границах указанной территории объектов капитального строительства сходными с теми, которые предлагаются к размещению в первую очередь – средне- и многоэтажные жилые дома с тем же отношением количества многоэтажных жилых домов к среднеэтажным. При выбранном подходе, площадь территории жилой застройки, предлагаемой к размещению в границах кадастрового квартала 39:15:131913 (включая первую очередь, суммарно) составит около 30,7 га на которых разместятся жилые дома общей площадью квартир 274 тыс. кв. м с населением 13,6 тыс. человек.

Указанные выше расчётные данные приняты, в том числе, для определения количества и характеристик инфраструктурных объектов, планируемых к размещению в границах проекта планировки, в границах кадастрового квартала 39:15:131913.

Основные технико-экономические показатели жилой застройки  
на территории 29,9 га в границах кадастрового квартала 39:15:131913

1.	Общая площадь квартир жилого фонда, всего:	274,0 тыс. м <sup>2</sup> (100 %)
	в том числе:	
1.1.	Многоквартирные жилые дома первой очереди	68,5 тыс. м <sup>2</sup> (25 %)
1.2.	Многоквартирные жилые дома территории перспективного освоения	205,5 тыс. м <sup>2</sup> (75 %)
2.	Количество квартир, всего:	н/д
	в том числе:	
2.1.	Многоквартирные жилые дома первой очереди	1245 квартир
3.	Расчётная средняя этажность жилой застройки в границах кадастрового квартала 39:15:131913	8,1 эт.
4.	Расчетная численность населения	13,60 тыс. чел.

Прим.: Для определения расчётной численности населения, с учётом того, что на территории предполагается строительство ведомственного жилья, в том числе, для военнослужащих по контракту,

требования к параметрам жилой застройки установлены Министерством обороны Российской Федерации, расчётная жилищная обеспеченность была принята ниже средней по Калининграду – 20,15-20,20 кв.м на человека.

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

#### 4.1.4. Предложения по некоторым изменениям назначения (использования) отдельных территорий за границами кадастрового квартала 39:15:131913 в границах проекта планировки

Настоящим проектом планировки территории застройка и использование территории в границах проекта, но за границами кадастрового квартала 39:15:131913 (бывший военный городок №11; территория, предлагаемая к изменению назначения и застройке) приняты в качестве сложившихся, со сложившимся использованием, обеспеченными ресурсами и инфраструктурными объектами. Изменение назначения территории сложившейся застройки (сложившегося использования) настоящим проектом планировки территории не производилось. Исключение составили земельные участки или их части, сложившееся использование которых не было отражено в исходной информации, включая информацию земельного кадастра. В настоящем проекте отражено и закреплено фактическое использование этих земельных участков, по факту отличающееся от того, информация о котором была получена в качестве исходных данных для подготовки настоящего проекта планировки территории. К таким участкам и территориям относятся:

- территория по ул. А. Невского между домами 72-74-74а и 76-76б, фактически используемая для организации проезда общего пользования – въезда в садоводческое некоммерческое товарищество "Мичуринец-1" и для размещения объектов коммунальной инфраструктуры общего пользования – площадки сбора бытовых отходов, на момент начала подготовки проекта планировки территории земельный участок не сформирован, территория относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Указанная территория в соответствии с определением ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации выделена красными линиями, проектом предложено формирование земельного участка общего пользования;

- территория по ул. А. Невского севернее дома 76-76б. Эта территория фактически используется как сквер общего пользования, на момент начала подготовки проекта планировки территории земельный участок не сформирован, территория относится к землям,

государственная собственность на которые не разграничена. Указанная территория в соответствии с определением ст. 1, п. 11 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации выделена красными линиями, проектом предложено формирование земельного участка общего пользования;

- земельный участок с кадастровым номером 39:15:131908:13, разрешённое использование "под размещение зданий и сооружений больницы". В границах указанного земельного участка, в юго-западной его части, с нарушением требований земельного законодательства Российской Федерации к межеванию в части обеспечения прохода (проезда) сформирован земельный участок для размещения существующих зданий кафе и мастерской. Проход (проезд) к этим объектам, равно как и к жилому дому по ул. А. Невского 76б, осуществляется по территории земельного участка 39:15:131908:13. Проектом предложено установление ограничения права пользования указанным земельным участком в границах фактически существующего проезда для обеспечения проезда (прохода);

- смежные земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:131902:11, 39:15:131902:439 с разрешённым использованием "под строительство административно-делового центра". На участках на момент начала подготовки документации по планировке территории фактически осуществлялось строительство многоэтажного жилого дома. Проектом предлагается определить границы мест размещения указанного строящегося объекта капитального строительства по его фактическому месту нахождения;

- участки территорий земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающие с севера к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:131902:90, 39:15:131908:1 (между указанными земельными участками и границами размещения проектируемой ул. Закатной) фактически являются озеленёнными территориями общего пользования, настоящим проектом планировки предлагаются к использованию в этом качестве. Указанные территории в соответствии с определением ст. 1, п. 11 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации выделены красными линиями, проектом предложено формирование земельных участков общего пользования.

Кроме этого, земельные участки 39:15:131902:22 (ул. А. Невского на примыкании проектируемой ул. Закатной) и 39:15:131919:1400 (ул. Артиллерийская), являющиеся земельными участками общего пользования по установленному разрешённому использованию, выделены в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации красными линиями.

#### **4.2. Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания**

Состав и обоснование определения такого состава объектов систем социального обслуживания приведены в разделе 3.2 "Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки" настоящей пояснительной записки.

Планирование развития и строительства систем социального обслуживания настоящим проектом планировки осуществлялось в соответствии с принципами, определяющими подход к расчёту потребности территории в границах проекта планировки в инфраструктурных объектах, изложенными в разделе 4 "Определение параметров планируемого строительства на территории в границах проекта планировки" настоящей пояснительной записки.

Размещение объектов коммунально-бытового назначения для нужд Министерства обороны Российской Федерации заказчиком настоящего проекта планировки не предусмотрено. Подобные объекты не являются объектами, необходимым для решения вопросов местного значения городского округа, не планируются к размещению в числе объектов местного значения городского округа. В связи с этим, настоящим проектом планировки на территории в границах проекта планировки размещение бань, прачечных, парикмахерских и иных объектов, относимых нормативной правовой документацией к объектам коммунально-бытового назначения, настоящим проектом планировки не предусмотрено.

##### **4.2.1. Предприятия и организации систем здравоохранения**

На территории и в пределах нормативного радиуса обслуживания, установленного нормами для поликлиник и их филиалов в городах, находится более одного соответствующего медицинского учреждения. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Калининградской области, организация деятельности предприятий и организаций системы здравоохранения находится в ведении Правительства Калининградской области.

С учётом указанного выше:

- настоящим проектом планировки не устанавливаются параметры обеспеченности населения и территории в границах проекта планировки;
- население и территория в границах проекта планировки в целях настоящего проекта

считается обеспеченным услугами в области здравоохранения.

Существующие объекты предприятий и организаций системы здравоохранения, находящиеся в границах территории проекта планировки, указаны в разделе 3.2.1 "Предприятия и организации системы здравоохранения" настоящей пояснительной записки.

Размещения иных объектов предприятий и организаций системы здравоохранения, кроме существующих, на территории в границах проекта планировки не предусмотрено.

#### 4.2.2. Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования

Нормативы обеспечения территории объектами образования для целей настоящего проекта планировки территории приняты по материалам действующего утверждённого генерального плана г. Калининграда и требованиям Администрации Калининграда и составляют: для детских дошкольных учреждений по материалам генерального плана – 45 мест на 1000 чел.; для средних общеобразовательных школ – 140 мест на 1000 чел. Исходящим Комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" № И-КАиС-8348 от 29.07.2014 г., п. 7) указанного письма, установлена необходимость произвести расчёт ёмкости проектируемых детских дошкольных учреждений с учётом нормы обеспеченности 60 мест на 1000 жителей.

При расчётной численности населения на территории бывшего военного городка №11 13,6 тыс. человек, необходимая потребность в местах в образовательных учреждениях, планируемых к размещению в границах указанной территории, составляет (с округлением до десятков): для детских дошкольных учреждений  $13600/1000 \cdot 45 = 610$  мест (при расчёте по требованиям исх. Комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" № И-КАиС-8348 от 29.07.2014 г.  $13600/1000 \cdot 60 = 810$  мест); для средних общеобразовательных школ  $13600/1000 \cdot 140 = 1900$  мест.

Настоящим проектом планировки территории планируется размещение двух зданий отдельно стоящих детских дошкольных учреждений – детских садов вместимостью 240 детей каждый. Недостающие до минимальной расчётной потребности 130 мест в детских дошкольных учреждениях предлагается обеспечить во встроенных (встроенно-пристроенных) детских дошкольных учреждениях в жилой застройке центральной и

северной частей территории бывшего военного городка №11. После принятия Министерством обороны Российской Федерации решения о застройке северной части территории бывшего военного городка №11, после определения параметров застройки этой территории и при необходимости, в связи с этим, размещения в границах проекта планировки дополнительного детского дошкольного учреждения (расчёт по требованиям исх. Комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" № И-КАиС-8348 от 29.07.2014 г.), эту необходимость следует учесть при планировке (межевании) северной части территории бывшего военного городка. Также настоящим проектом планировки планируется к размещению средней общеобразовательной школы вместимостью до 46 классов-комплектов (от 1200 до 1500 учащихся, с учётом требований генерального плана (140 мест/тыс. чел.) и реальной потребности (97 мест/тыс. чел.), рассчитанной в соответствии с демографическими данными), разницу между потребностью территории и местах в планируемой к размещению школы предполагается компенсировать за счёт возможностей планируемой к размещению ранее утверждённой документацией школы по ул. Артиллерийская, в границах существующих земельных кадастровых участков 39:15:131924:102, 39:15:131917:29 и 39:15:131919:23, около трети территории в границах нормативного радиуса обслуживания которой находится в границах настоящего проекта планировки.

При реализации положений о размещении объектов капитального строительства настоящего проекта планировки территории следует учесть особенности застройки части территории в границах проекта планировки: планируются к размещению здания жилой застройки, предназначенные для проживания военнослужащих, в том числе – служащих на контрактной основе. Фактическое размещение объектов капитального строительства системы образования следует осуществлять с учётом фактической потребности, определяемой фактическим составом семей населения территории в границах проекта планировки.

#### 4.2.3. Объекты организаций культуры

Обеспечение населения и территорий городского округа организациями и учреждениями культуры не относится напрямую к вопросам местного значения городского округа: согласно законодательству Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления, вопросом местного значения городского округа является не

организация досуга и не обеспечение жителей городского округа услугами организаций культуры, а лишь создание условий для этого.

Кроме этого, сводом правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", раздел 6 "Общественно-деловые зоны", учреждения культуры отнесены к объектам городского или районного значения. Указанным сводом правил, приложение Ж, рекомендовано предусматривать размещение объектов культуры согласно заданию на проектирование.

Существующие объекты организаций культуры, находящиеся в границах территории проекта планировки, указаны в разделе 3.2.3 "Объекты организаций культуры" настоящей пояснительной записки.

Размещения иных объектов организаций культуры, кроме существующих, на территории в границах проекта планировки не предусмотрено.

#### 4.2.4. Спортивно-оздоровительные учреждения

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования допускается объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.

Состав и характеристики существующих спортивных сооружений учебных заведений, находящихся в пределах нормативного радиуса обслуживания для территории в границах проекта планировки приведены в разделе 3.2.4 "Спортивно-оздоровительные учреждения" настоящей пояснительной записки. Планируются к размещению в границах проекта планировки и на сопряжённой территории спортивные объекты средних общеобразовательных школ на 1200 (1500) мест (в границах проекта планировки; раздел 4.2.2 "Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования" настоящей пояснительной записки) и на 840 мест.

В соответствии с нормами приложения Ж СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", норматив для расчёта необходимой площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, площади пола спортивных залов общего пользования составляет до 80 кв. м на 1 тыс. человек. При применении принципов расчёта потребности в физкультурно-спортивных сооружениях, обоснованных и заявленных для целей настоящего проекта



планировки в разделе 4.2 "Развитие и планируемое строительство систем социального обслуживания", необходимые спортивные сооружения площадью помещений / площадью пола 1100 кв. м могут быть реализованы при строительстве в границах проекта планировки средней общеобразовательной школы со спортивными объектами. Если проект школы не будет содержать спортивных залов необходимой площади, разницу между нормативной потребностью и фактическим наличием спортивных помещений следует компенсировать размещением встроенных помещений спортивного назначения в жилой застройке в границах проекта планировки.

Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения для населения территории в границах проекта планировки не превышает 30 мин.

Размещения иных объектов спортивно-оздоровительных учреждений, кроме указанных в настоящем разделе пояснительной записки, на территории в границах проекта планировки не предусмотрено.

#### **4.3. Развитие систем транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть**

Настоящим проектом планировки территории предусматривается изменение структуры улично-дорожной сети в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на разработку настоящей документации по планировке территории: на основе материалов генерального плана муниципального образования "Город Калининград" (п. 3.2 технического задания) и с учётом ранее разработанного на смежную территорию проекта планировки "Ул. Артиллерийская – ул. Закатная – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда" (п. 3.6 технического задания).

Существующая схема организации улично-дорожной сети, параметры основных улиц описаны в разделе 3.3 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети".

Настоящим проектом планировки территории не предполагается изменять категории существующих магистральных улиц, ул. Александра Невского и ул. Артиллерийской, равно как и их параметры: ширину в красных линиях, ширину проезжей части. Основания для принятия такого решения по отношению к существующим магистральным улицам – отсутствие возможности увеличения указанных параметров не затрагивая права и интересы третьих лиц – собственников и владельцев земельных участков на сопряжённых с

магистралями территориях, отсутствие данных о возможности или планировании изменений этих параметров в исходных материалах и в техническом задании на разработку документации по планировке территории.

Недостаточную пропускную способность улиц в границах проекта планировки предлагается компенсировать развитием с созданием новых элементов улично-дорожной сети: ул. Арсенальной на участке от ул. Закатной до ул. Артиллерийской; ул. Закатной на участке от ул. Орудийной до примыкания к ул. Александра Невского; ул. Сурикова от существующего тупика до нового проектируемого участка ул. Арсенальной; прочие улицы и проезды. Схема организации улично-дорожной сети настоящего проекта планировки территории предполагает частичную разгрузку ул. Артиллерийской за счёт создания дополнительных выходов на ул. Александра Невского, ул. Орудийную по ул. Закатной, обеспечения выхода на ул. Закатную с проектируемого участка ул. Арсенальной. Основные улицы – проектируемый участок ул. Арсенальной, ул. Закатная – предусмотрены схемами утверждённого генерального плана г. Калининграда, настоящим проектом планировки территории уточнены их трассировка и основные параметры. Так, например, проектируемая ул. Закатная в соответствии с материалами генерального плана является улицей районного значения, с учётом значения улицы и условий её трассировки, параметры ул. Закатной установлены схожими с таковыми ул. Артиллерийской: ширина в красных линиях не менее 20 м, ширина проезжей части не менее 7 м. Ширина проектируемого участка ул. Арсенальной в красных линиях (главная улица в жилой застройке) составляет от 24 м до 30 м, ширина проезжей части – 7 м. Ширина в красных линиях прочих улиц в границах проекта планировки составляет 20 м, ширина внеквартальных проездов – 16 м. Суммарная протяжённость улиц, предлагаемых к размещению в границах проекта планировки (новых проектируемых участков), составляет 2560,0 м.

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

На последующих стадиях проектирования следует учесть также необходимость обеспечения населения территории в границах проекта планировки необходимым количеством мест для временного хранения автотранспорта, в соответствии с требованиями п. 12.1 "Нормы расчёта потребности в автостоянках" Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград". В соответствии с указанными нормами, для

проживающих в многоквартирной жилой застройке в границах проекта планировки, необходимы открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчёта 12 машино-мест на 100 человек. При количестве квартир в доме более 20 расчёт выполняется для каждого жилого дома, менее 20 – на группу жилых домов. Так же, в соответствии с нормами, приведёнными в указанной таблице Правил землепользования и застройки, на последующих стадиях проектирования следует рассчитывать потребности в автостоянках для объектов общественной застройки.

Временное хранение автомобилей для автовладельцев в границах проекта планировки допускается также осуществлять в гаражах по ул. Серова, на территории гаражного общества "Спартак" по ул. Орудийной 3А (см. раздел 3.3 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети" настоящей пояснительной записки).

Изменение схем движения общественного транспорта в границах проекта планировки настоящим проектом не планируется, состав и направления маршрутов общественного транспорта, места нахождения остановочных пунктов предполагаются такими, как в момент подготовки настоящего проекта (см. раздел 3.3 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания и улично-дорожной сети" настоящей пояснительной записки).

#### **4.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения. Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства**

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались:

- границы и назначение функциональных зон, определённые действующим утверждённым генеральным планом города Калининграда;
- границы и наименование территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград";
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки виды – регламенты территориальных зон.

Обоснование предложений настоящего проекта планировки и их соответствия требованиям градостроительного законодательства, генеральному плану и правилам

землепользования и застройки города Калининграда в части изменения назначения территорий в границах проекта планировки, определения границ зон планируемого размещения объектов того или иного назначения, приведены в разделе 4.1.1 "Предложения по изменению назначения территории в границах бывшего военного городка №11 в границах кадастрового квартала 39:15:131913" настоящей пояснительной записки.

#### 4.4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения

К категории объектов федерального значения на территории в границах проекта планировки отнесены объекты, в том числе – объекты жилой застройки, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, не относящиеся к объектам общего пользования, размещаемые на территории в интересах федерального министерства – Министерства обороны Российской Федерации.

Месторасположение и границы зон размещения объектов федерального значения – объектов жилой застройки определены заказчиком – ООО "БВСУ" по согласованию с соответствующими структурами Министерства обороны. Зоны размещения объектов капитального строительства федерального значения – объектов жилой застройки расположены в юго-западной части территории в границах проекта планировки, вдоль ул. Артиллерийской между ул. Александра Невского и проектируемым новым участком ул. Арсенальной. Площадь зоны размещения указанных объектов жилой застройки, отнесённой к первой очереди, определённая настоящим проектом планировки территории, согласованная с заказчиком, составляет 8,63 га.

На сопряжённой с указанной зоной территории настоящим проектом планировки предусмотрено размещение котельной для нужд жилой застройки первой очереди, обоснование принятия решения об организации такого типа автономного отопления приведено в разделе 4.5.2 "Инженерное обеспечение территории" настоящей пояснительной записки. Заказчиком определена теплопроизводительность котельной, которая укладывается в нормативные пределы от 6,0 до 12,0 МВт. Нормативный размер земельного участка такой котельной настоящим проектом планировки территории, при отсутствии иных данных, предоставляемых заказчиком, определён в соответствии с пунктом 12.27 и таблицей 14 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и составляет 1,0 га.

Определение границ иных зон для перспективы размещения объектов капитального строительства федерального значения настоящим проектом планировки не планируется.

Размещение объектов капитального строительства регионального значения в границах территории проекта планировки настоящим проектом планировки не планируется.

#### 4.4.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения

К категории объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законом 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" отнесены:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- автомобильные дороги местного значения городского округа, улицы, проезды, иные объекты, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского округа в области дорожной деятельности;
- объекты дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования: детские сады, общеобразовательные школы;
- объекты благоустройства территории городского округа, территорий общего пользования в границах городского округа.

Для объектов местного (муниципального) значения, подлежащих размещению на территории в границах проекта планировки и перечисленных выше, настоящим проектом планировки предусмотрено установление границ зон их размещения (в порядке, соответствующем порядку их перечисления):

- зоны объектов инженерной инфраструктуры, исключая линейные объекты; зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны объектов транспортной инфраструктуры, исключая линейные объекты; зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны размещения объектов социально-культурного назначения: объектов дошкольного образования, объектов среднего общего образования.

В качестве зон линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки определены территории улично-дорожной сети, включая существующие и планируемые к размещению улицы и внеквартальные проезды общего

пользования, выделенные красными линиями: ул. Арсенальная, ул. Закатная, участки ул. Сурикова и ул. Артиллерийской.

В границах территорий общего пользования выделены зоны, не предполагающие размещения объектов капитального строительства, занятые либо планируемые для размещения объектов рекреации – скверов: в кварталах существующей застройки по ул. Артиллерийской на юго-востоке территории проекта планировки; у примыкания ул. Закатной к ул. Александра Невского.

Площади территорий зон планируемого размещения объектов дошкольного образования – детских садов рассчитаны по нормам СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для двух отдельно стоящих зданий вместимостью по 240 детей каждый площадь земельных участков по решениям настоящего проекта составляет по 0,86 га каждый при минимально допустимой нормативной  $240 \cdot 35 / 10000 = 0,84$  га. Для каждого из трёх детских садов вместимостью до 40 детей, предлагаемых к размещению во встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях (см. раздел 4.2.2 "Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования" настоящей пояснительной записки), площадь земельного участка по решениям настоящего проекта планировки территории должна составить, в соответствии с нормативной  $40 \cdot 40 / 10000 = 0,16$  га. Границы земельных участков встроенно-пристроенных детских садов настоящим проектом планировки определены предварительно и могут быть откорректированы на дальнейших стадиях проектирования при условии обязательного сохранения нормативной площади этих участков.

Площадь территории зоны планируемого размещения средней общеобразовательной школы определена 4,00 га при минимально допустимой нормативной (в варианте школы на 1500 учащихся; см. раздел 4.2.2 "Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования" настоящей пояснительной записки)  $1500 \cdot 21 / 10000 = 3,15$  га. При определении площади территории под размещение школы в настоящем проекте планировки была принята во внимание возможность использования объектов спортивного ядра школы в качестве спортивно-оздоровительных объектов для населения планируемой к размещению жилой застройки (см. раздел 4.2.4 "Спортивно-оздоровительные учреждения" настоящей пояснительной записки), параметры земельного участка и состав объектов спортивного ядра были приняты аналогичными таковым СОШ №56 по ул. Карамзина в г. Калининграде.

Площади территорий и иные параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения приведены в разделе 5 "Баланс территорий" настоящей пояснительной записки.

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

К числу прочих объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся: планируемые к размещению объекты жилищного строительства в центральной и северной части территории бывшего военного городка №11 Министерства обороны Российской Федерации (территория площадью около 21,3 га); планируемые к размещению объекты делового, коммерческого и общественного назначения в северо-западной части территории бывшего военного городка №11 (территория площадью 2,06 га).

Зоны размещения объектов капитального строительства в центральной и северной части территории бывшего военного городка №11 настоящим проектом не определены как зоны размещения объектов федерального значения: федеральными собственником и владельцем соответствующих земельных участков на момент подготовки проекта планировки не принято окончательного решения о сроках застройки этих территорий и о ведомственной принадлежности планируемых к размещению там объектов капитального строительства. Участок территории 2,06 га на северо-западе территории бывшего военного городка №11 находится в санитарно-защитных зонах, размещение объектов жилищного строительства либо объектов социально-культурного назначения на таких территориях не допускается, объектов делового, коммерческого и общественного назначения – возможно.

Отображение иных зон объектов жилой застройки разных типов по ул. Артиллерийской, ул. Александра Невского как зон объектов, планируемых к размещению, является приведением материалов настоящего проекта планировки в соответствии с существующим разрешённым использованием соответствующих земельных участков (по факту эти земли на момент подготовки проекта планировки не использовались; на опорном плане они отображены как "прочие (прочие неиспользуемые) территории").

#### **4.5. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории**

##### **4.5.1. Инженерная подготовка территории, дождевая канализация**

Мероприятия по инженерной подготовке территории и дождевой канализации предусмотрены согласно техническим условиям (ТУ) МУП "Гидротехник" от 29.04.2014 г. № 297 (см. приложения).

##### Вертикальная планировка

Значительная часть проектируемой территории застроена, что делает сплошную вертикальную планировку нецелесообразной. Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

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

##### Осушение территории

На проектируемой территории имеются остатки (старицы) сети осушительных каналов, не имеющих гидравлической связи с водоприемником - каналом МПО-0-7-3. В ходе застройки территории рекомендуется засыпка стариц дренирующим грунтом или взятие в закрытый водовод с выводом в канал МПО-0-7-3. Отвод поверхностных вод будет обеспечен устройством дождевой канализации. Канал МПО-0-7-3 является притоком ручья Гагаринского. На значительном протяжении русло канала взято в закрытый водовод.

Санитарное состояние канала и прилегающей территории неудовлетворительное. Исходя из существующего состояния и перспективы развития проектируемой территории проектом предусмотрено:

- мелиоративные работы по руслу канала МПО-0-7-3 (расчистка, профилирование и крепление откосов);
- благоустройство территории, прилегающей к каналу;
- строительство новой и реконструкция (ремонт) существующей внеквартальной сети дождевой канализации на всей проектируемой территории.



Эти мероприятия в сочетании с пристенными дренажами строящихся зданий обеспечат защиту территории проектирования от подтопления и заболачивания.

#### Дождевая канализация

В районе проектируемой территории имеются городские коллекторы дождевой канализации:

- диаметром 600 мм по ул. Артиллерийская, Еловая аллея;
- диаметром 800 мм в районе БСМП.

Кроме того имеются локальные коллекторы дождевой канализации.

Проектом предусматривается развитие существующей сети дождевой канализации и строительство новых коллекторов и очистных установок по очистке дождевого стока перед сбросом в канал МПО-0-7-3. Проектируемая территория условно делится на два бассейна канализования с очистными установками.

Схема дождевой канализации сводится к следующему. Дождевые стоки собираются существующими и вновь проектируемыми самотечными уличными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог) и автостоянок. Перед сбросом в водоприемник (реку Голубую) дождевые стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения. В качестве очистных сооружений предусмотрены модульные очистные установки заводской готовности.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

- пескоотделитель EuroNek;
- бензомаслоуловитель EuroPek NS;
- прочие комплектующие модули.

На очистные сооружения (установки) отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в количестве 70% годового объема. Расчетное количество сточных вод, направляемых на очистные сооружения, определено по рекомендациям ФГУП "НИИ ВОДГЕО", СНиП 2.04.03-85.

Ориентировочная производительность очистных установок по бассейнам канализования составляет: ОС-1 - 60 л/с; ОС-2 - 40 л/с (уточняется на последующих стадиях проектирования).

Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около 0,03 га.

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

#### 4.5.2. Инженерное обеспечение территории

##### Электроснабжение

Схема электроснабжения потребителей проектируемой территории разработана согласно ТУ ОАО "Янтарьэнерго" от 16.05.2014 г. № ЯЭ/5/1290.

Потребителями электроэнергии объектами нового строительства являются проектируемые многоквартирные и средней этажности жилые дома, объекты обслуживания населения, объекты образования (детские сады и средняя общеобразовательная школа).

Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II категории. К I категории относятся противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение.

Расчетная нагрузка объектов нового строительства на расчетный срок на шинах 0,4кВ ТП составит  $P_p = 6565$  кВт,  $S_p = 6840$  кВА .

Центром питания (ЦП) потребителей электроэнергии является ПС 110/10 кВ новая "Сельма" с трансформаторами 110/10кВ 2х10МВА.

Точка подключения 10 кВ РП-ХIII.

ПС 110/10 кВ новая "Сельма" подключается к ВЛ 110 кВ № 152/153 по двум воздушным ЛЭП 110 кВ.

Распределительный пункт 10 кВ (РП-10кВ новый) выполняется с одинарной секционированной системой сборных шин с питанием по взаиморезервируемым линиям, подключённым к разным секциям. На секционном выключателе предусматривается устройство АВР.

РП-10кВ новый подключается к РУ 10кВ ПС 110/10кВ новой "Сельма" и РУ 10кВ РП-ХIII.

Для подключения КЛ-10кВ (РП-ХIII — РП 10кВ новый) предусматривается монтаж линейной ячейки в РУ-10кВ РП-ХIII.

Питающая сеть 110 кВ от ВЛ 110 кВ № 152/153 до ПС 110/10кВ новой выполняется проводом марки АС сечением 3-(1х120).

Питающая сеть 10 кВ от ПС 110/10кВ новой к РП-10кВ новый выполняется кабелем 10 кВ, марки XRUHAKXS-6/10 кВ сечением 3(1х500/50).

Питающая сеть 10 кВ от РП-ХIII к РП-10кВ новый выполняется кабелем 10 кВ, марки XRUHAKXS-6/10 кВ сечением 3(1х300/50).

Распределительная сеть 10 кВ выполняется кабелем 10 кВ марки XRUHAKXS-6/10 кВ

сечением 3(1x120/50) и 3(1x150).

Условия резервирования элементов распределительной сети определяются в зависимости от категории электроприёмников потребителей.

Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ предлагаются комплектные (КТП) в бетонном корпусе в количестве 11 штук.

Для электроприёмников первой категории предусматриваются автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Размер земельного участка для понижающей подстанции напряжением 110/10 кВ — не более 1 га. Ориентировочная санитарно-защитная зона подстанции 110/10кВ — не менее 100 м. Это расстояние уточняется на стадии "Рабочая документация" после выполнения мер по шумозащите.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов, трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 630 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м..

Размеры земельных участков для закрытых трансформаторных подстанций и распределительных пунктов должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути. Размеры земельных участков для ТП напряжением 10/0,4кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м<sup>2</sup>, для РП — не более 150 м<sup>2</sup>

### Наружное освещение

При проектировании наружного освещения учтены мощности освещения объектов жилой зоны, территорий общественных зданий и вновь образованных улиц в пределах благоустройства, протяжённость которых примерно составляет 2 км. Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии "Рабочая документация".

Управление сетями наружного освещения централизованное, дистанционное, из диспетчерского пункта наружного освещения. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением города. Управление сетями наружного освещения осуществляется через блоки управления "Суно-Луч", устанавливаемые в ПП.

Питающие кабели, прокладываемые от ТП к ПП, должны быть сечением не менее 50 мм<sup>2</sup>.

Линии наружного освещения выполняются кабелями, проложенными в земле в трубах "Копофлекс".

Расчёт сечения линий наружного освещения проводится по предельно допустимой величине потери напряжения и проверяется на отключение при однофазном коротком замыкании на стадии "Рабочая документация".

Опоры - металлические. Светильники - типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

#### Газоснабжение, теплоснабжение

Проектная (рабочая) документация для строительства объектов газоснабжения должна выполняться организацией, имеющей оформленный в установленном порядке допуск к данному виду работ.

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетным расходом природного газа, предусмотрены точки подключения к существующим газопроводам. Выделены трассы газо-, теплопроводов в границах красных линий улиц, определено местоположение газорегуляторных пунктов шкафного типа (ШРП) с целью формирования (межевания) и резервирования земельного участка под их размещение.

Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций газоснабжения разработана согласно техническому заданию ОАО "Калининградгазификация" от 08.05.2014 г. № 93 (см. приложения).

В жилых домах центральной и восточной части территории проектом предусмотрена подача газа на нужды поквартирного отопления, горячего водоснабжения, пищевого приготовления (ШРП № 2, 3, 4).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение квартала жилых домов юго-западной части территории в границах улиц Артиллерийская – Невского -Арсенальная предусматривается от котельной № 1. Подача газа на пищевое приготовление осуществляется от ШРП № 1.

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий:

- двух детских садов на 240 мест каждый;
- школы на 1200 мест;
- общественно-делового центра

предусматривается от котельной № 2. Для подачи тепла от котельной до

сосредоточенных потребителей предусмотрены теплотрассы, прокладываемые в границах красных линий улиц.

### Сосредоточенные потребители газа и тепла

№№ по схеме	Наименование сосредоточенных потребителей	Расход газа, куб. м/ч	Расход тепла, МВт
1	Котельная № 1	1152	11,0
2	Котельная № 2	670	5,9
3	Детский сад на 240 мест	-	1,3
4	Детский сад на 240 мест	-	1,3
5	Школа на 1200 человек	-	2,0
6	Общественный центр	-	1,0
	Итого:	1822	

### Водоснабжение

Существующая застройка западной части проектируемой территории в границах улиц А. Невского – Арсенальной – Закатной и Артиллерийской имеет централизованное водоснабжение. Проектом разработана схема размещения существующих и перспективных инженерных сетей водоснабжения восточной и юго-западной частей проектируемой территории. Предусмотрено развитие водопроводной сети с целью обеспечения централизованного водоснабжения проектируемой (перспективной) жилой застройки, встроенно-пристроенных объектов обслуживания и общественных зданий.

Потребность в воде составляет 5 100 м³/сут. для суток максимального водопотребления (без расхода на пожаротушения), в том числе:

- жилая застройка 3 800 м³/сут;
- два детских сада 50 м³/сут;
- общеобразовательная школа 20 м³/сут;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания 560 м³/сут;
- полив территории 670 м³/сут.

Схема размещения существующих и перспективных инженерных сетей водоснабжения разработана согласно техническому заключению МУП КХ "Водоканал" от 02.06.2014 г. № Т-633 (см. приложения). Подключение сети предусмотрено к водопроводу Д=300 мм по ул. Артиллерийской с южной стороны территории и Д=500 по ул. Артиллерийской с восточной стороны. Проектируемые сети закольцованы между собой и с существующими водопроводными сетями.

Внеквартальная сеть - объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная с

отключающей арматурой и пожарными гидрантами. Диаметры трубопроводов приняты по расчету с учетом пожарного расхода воды. Водопроводная сеть располагается в границах красных линий улиц (дорог). Существующие водопроводные сети подлежат замене или реконструкции по мере развития системы водоснабжения согласно настоящему проекту. Решения об использовании (сохранении) существующих водопроводных труб должны приниматься на последующих стадиях проектирования при разработке проектной (рабочей) документации с учетом натурного обследования сетей. Вопросы перекладки, выноса, замены существующих коммуникаций и трассировки новых сетей при развитии системы водоснабжения должны решаться проектами организации строительства (ПОС) и проектами производства работ (ППР).

#### Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Решения по дождевой канализации и осушению территории приведены в соответствующем подразделе настоящего проекта планировки и согласованы в установленном порядке согласно техническим условиям, выданным МУП "Гидротехник" от 29.04.2014 г. № 297.

Существующая застройка западной части проектируемой территории в границах улиц А. Невского – Арсенальной – Закатной и Артиллерийской в основном обеспечены централизованной бытовой канализацией.

Настоящим проектом предусмотрено дальнейшее развитие канализационных сетей на всей проектируемой территории.

Расчетный расход бытовых стоков перспективной (проектируемой) застройки с объектами обслуживания составляет 4 400 м<sup>3</sup>/сут.

Согласно техническому заключению МУП КХ "Водоканал" от 02.06.2014 г. № Т-633 водоотведение осуществляется в шахту ШС 23 разгрузочного коллектора в районе психиатрической больницы на ул. А. Невского.

С учетом рельефа местности проектируемая территория разделена на два бассейна канализования.

Первый бассейн представляет собой пониженный участок в северо-западной части территории в районе ул. Сурикова. Здесь предусмотрена КНС-1 подкачки.

Остальная территория является вторым бассейном канализования.

Бытовые стоки с первого бассейна канализования через КНС-1, а с остальной территории самотеком, подаются в КНС-2 и далее в шахту ШС 23 городского разгрузочного коллектора. Целесообразность строительства КНС-2 должна быть уточнена на последующих

стадиях проектирования канализационных сетей после приема в эксплуатацию шахты и разгрузочного коллектора с учетом их фактических параметров (отметок заложения, диаметров и пр.).

#### Линии связи

В настоящее время проектируемая территория телефонизирована частично. Количество квартир проектируемой застройки на расчетный срок составляет 1250 квартир. Из условия 100 % телефонизации с учетом коммерческих абонентов потребуется 1450 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.).

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

Перечень объектов, загрязняющих среду обитания в границах проекта планировки территории, приведён в разделе 3.6 "Зоны с особыми условиями использования территорий (Современное положение, характеристика территории в границах проекта планировки)" настоящей пояснительной записки. В границах проекта планировки нет объектов, загрязняющих среду, класса вредности выше 5-го по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", с размером санитарно-защитной зоны больше 50 м.

Настоящим проектом планировки территории планируется размещение объектов, загрязняющих среду обитания, также не выше 5-го класса вредности: исключительно объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры жилой застройки.

Санитарно-защитные зоны настоящим проектом планировки и в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установлены:

- для котельной первой очереди жилой застройки, в соответствии с параметрами котельной (раздел 4.4.1 "Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения" настоящей пояснительной записки) и требованиями санитарно-гигиенических нормативов (раздел 4.2 "Производство электрической и тепловой

энергии при сжигании минерального топлива" СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов") – 50 м. При нормативном требовании к размеру земельного участка котельной, санитарно-защитная зона не выходит за границы земельного участка, отводимого под этот объект;

- для канализационных насосных станций, в соответствии с требованиями санитарно-гигиенических нормативов: производительностью до 0,2 тыс. куб. м/сут. – 15 м; производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сут. до 50 тыс. куб. м/сут. – 20 м;

- для локальных очистных сооружений дождевого стока – 15 м.

Режим санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (раздел 3.6 "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящей пояснительной записки.

Размещение иных объектов – источников загрязнения среды обитания, в том числе, оказывающих негативное влияние на окружающую среду на сопредельных территориях, настоящим проектом планировки не планируется. Особых мероприятий по охране окружающей среды настоящим проектом планировки территории не предусмотрено.

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

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

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

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций на территории в границах проекта планировки приведён в п. 3.7 "Перечень факторов риска возникновения



чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной записки.

#### 4.7.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

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

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку конечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС.;
- установку конечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

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

#### 4.7.2. Обеспечение пожарной безопасности

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

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, округов в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований

пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности, на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать, а органы местного самоуправления городского округа контролировать в пределах своих полномочий, требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в границах проекта планировки территории, по ул. 1812-го года, д. 59, находится подразделение пожарной охраны – пожарная часть №1 Ленинградского района г. Калининграда. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает установленных нормативом 10 мин.

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

#### **4.8. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории**

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

- изменение фактического функционального назначения территории в границах

территории бывшего военного городка №11 Министерства обороны Российской Федерации по ул. Артиллерийской. Подготовка и утверждение проектной документации последующих стадий проектирования и иной нормативной (нормативной правовой) документации для использования указанной территории по новому функциональному назначению;

- градостроительная подготовка земельных участков для размещения объектов жилой застройки, инфраструктурных объектов федерального и местного (муниципального) значения;

- градостроительная подготовка земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры – объектов детского дошкольного образования, объектов среднего общего образования;

- выполнение межевания, выделение земельных участков под существующие объекты капитального строительства у которых земельные участки по состоянию на период подготовки проекта планировки отсутствуют с учётом требований технического задания на разработку документации по планировке территории, п. 3.6 технического задания;

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

## 5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существ. положение, 2014 г.	Предложение проекта планировки
1	2	3	4	5
	<b>Площадь территории в границах проекта планировки, всего:</b>	га/%	<b>110,00/100,00</b>	<b>110,00/100,00</b>
	в том числе:			
1.	Зона застройки жилыми домами из них:	-''-	11,27/10,25	41,09/37,35
	○ зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4- х этажей, включая мансардный);	-''-	2,46/2,24	2,85/2,59
	○ зона застройки средне этажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);	-''-	8,00/7,27	8,00/7,27
	○ зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-''-	0,81/0,74	30,24/27,49
2.	Зона объектов социально-культурного назначения из них:	-''-	8,53/7,75	14,73/13,39
	○ зона объектов дошкольного образования;	-''-	-/-	2,20/2,00
	○ зона объектов среднего общего образования;	-''-	-/-	4,00/3,64
	○ зона объектов здравоохранения	-''-	8,53/7,75	8,53/7,75
3.	Зона общественно-деловой застройки	-''-	1,90/1,73	3,96/3,60
4.	Зона военных объектов, спецтерритории	-''-	43,00/39,09	1,83/1,66
5.	Зона объектов сельскохозяйственного назначения, садово-огородные общества	-''-	11,48/10,44	11,48/10,44
6.	Зона объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры исключая линейные	-''-	4,41/4,01	5,98/5,44
7.	Зона объектов транспортной инфраструктуры, исключая линейные	-''-	3,12/2,84	3,34/3,04
8.	Зона линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	-''-	10,33/9,39	17,72/16,11
9.	Зоны рекреации, парки и скверы, иные территории общего пользования из них:	-''-	9,54/8,67	9,87/8,97
	○ мемориальный парк, мемориальное кладбище;	-''-	8,56/7,78	8,56/7,78
	○ парки, скверы общего пользования;	-''-	0,36/0,33	0,69/0,63

Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда

	○ элементы благоустройства общего пользования – игровые и спортивные площадки	-''-	0,61/0,55	0,61/0,55
	○ элементы благоустройства общего пользования – коммунально-бытовые площадки	-''-	0,01/0,01	0,01/0,01
10.	Прочие (неиспользуемые) территории	-''-	6,42/5,83	- / -

Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда

## **ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда



Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
в границах: улица Александра Невского – улица Артиллерийская  
в Ленинградском районе г. Калининграда

## **КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**