

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. СУВОРОВА –
УЛ. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – УЛ. ПОРТОВАЯ – УЛ. ГЕН. БУТКОВА –
ПРОСПЕКТ МОСКОВСКИЙ – УЛ. ГОРНАЯ – ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА В
ЛЕНИНГРАДСКОМ И МОСКОВСКОМ РАЙОНАХ Г. КАЛИНИНГРАДА



г. Калининград
2014 г.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства



Геоцентр

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

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

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

Заказчик:

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. СУВОРОВА –
УЛ. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ – УЛ. ПОРТОВАЯ – УЛ. ГЕН. БУТКОВА –
ПРОСПЕКТ МОСКОВСКИЙ – УЛ. ГОРНАЯ – ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА В
ЛЕНИНГРАДСКОМ И МОСКОВСКОМ РАЙОНАХ Г. КАЛИНИНГРАДА**

Директор МП «Городской центр геодезии»

Л.И.Глеза

г. Калининград
2014 г.

МП Геоцентр

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

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

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

Справка руководителя проекта, ГАПа

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

Главный архитектор проекта

Н. И. Чепинога

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе

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

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 2 000
2.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план.	ПП - 7	1 : 2 000

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города	ПП – 2	1: 20 000
2.	Схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) с комплексной оценкой территории	ПП – 3	1: 2 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ПП – 4	1: 2 000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 5	1: 2 000
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 6	1: 2 000
6.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Вертикальная планировка, осушение территории, дождевая канализация	ПП – 8	1: 2 000
7.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП – 9	1: 2 000

8.	Схема очередности строительства	ПП – 10	1: 5 000
9.	Эскизное предложение по благоустройству парковой зоны		

3. Проект межевания территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

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

СОДЕРЖАНИЕ

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

Введение	11
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.....	12
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.....	13
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.....	14
1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	15
1.3.2. Характеристики развития жилой застройки, система социального обслуживания населения.....	16
1.4. Основные технико-экономические показатели.....	17
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	18
1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности.....	22

Копии графических материалов

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	27
2.1.1. Решения генерального плана.....	27
2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	28
2.1.3. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения.....	29
2.1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт.....	29
2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	30
2.1.6. Выводы общей характеристики территории.....	31

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение).....	32
2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	32
2.2.2. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	33
2.2.3. Решение по инженерному обеспечению территории.....	34
2.2.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	39
2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.....	50
2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	57
2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	58
2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.....	60
2.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	61

Копии графических материалов

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....

Копии графических материалов

Исходная документация

- Задание на разработку документации по планировке территории № 12/13 от 28.11.2013 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 530 от 25.04.2013 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах г. Калининграда»;
- Муниципальное казенное учреждение «Калининградская служба заказчика», № 221/з-и от 11.02.2014 г. – информация по строительству новых объектов наружного освещения;

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

- Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», № и-КАиС-1066 от 10.02.2014 г. – информация по земельному участку ОАО «РЖД»;
- Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», № и-КАиС-2869 от 25.03.2014 г. – информация по разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Железнодорожная – ул. Портовая – пр. Ленинский – ул. Багратиона в Московском районе в новых границах;
- Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», № и-КАиС-3991 от 17.04.2014 г. – результат рассмотрения раздела документации по инженерной инфраструктуре;
- Протокол совещания 27.01.2014 г. в комитет архитектуры и строительства по рассмотрению проектов планировок с проектами межевания в их составе;
- Центр Госсанэпиднадзора в г. Калининграде, № 1706 от 14.01.2000 г. – заключение по проекту АЗС по Московскому пр. в г. Калининграде.
- Управление Роспотребнадзора по Калининградской области, № 19/42-04-4 от 13.02.2014 г. – информация о нормативных санитарно-защитных зонах;
- Служба государственной охраны объектов культурного наследия, № 19 от 24.02.2014 г. – информация по объектам культурного наследия;
- ОАО «Янтарьэнерго», № ЯЭ/5/549 от 07.03.2014 г. – о резервировании земельного участка под ТП;
- ОАО «Калининградгазификация», № 1019 от 04.03.2014 г. – информация по газораспределительным сетям;
- МП по эксплуатации сетей и сооружений отвода поверхностного стока «Гидротехник», № 80 от 11.02.2014 г. - предварительные технические условия;
- ГУ МЧС России по Калининградской области, № 814-3-1-6 от 24.02.2014 г. – исходные данные и требования;
- Институт «Гипростроймост», г. Москва –
 - Мост автодорожный двукрылый раскрывающейся системы. Общий вид;
 - Мост автодорожный. Автодорожные подходы, Вариант 2. План.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

Российская Федерация Калининградская область



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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

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

Введение

Документация по планировке территории, проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах г. Калининграда разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта планировки являются –

- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 530 от 25. 04. .2013 г. «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах: ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах г. Калининграда»;

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

- Договор с комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Документация выполнена на основе материалов –

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

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 01.04.2008 года.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.03-2010-3907024111-П-110 от 25.11.2011г.

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

Территория в границах проекта планировки расположена в центральной части городского округа «Город Калининград» на границе Ленинградского и Московского районах, в районе разводного комбинированного моста через реку Преголя. Площадь участка составляет 54,0 га. По северной границе проектируемой территории проходит улица Горная, в восточной части – улица Генерала Буткова; с западной стороны участок ограничен двухъярусным мостом, далее, граница проходит по улице Железнодорожная; восточнее примыкает производственная площадка, на которой размещаются производственные корпуса завода комплексного оборудования и ряд предприятий; с южной стороны граница участка подходит к примыканию улиц Железнодорожная, Суворова, Багратиона, западнее (по улице Суворова).

В северной части проектируемой территории в рекреационной подзоне исторического центра города расположен Парк Победы. По улице Генерала Буткова

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах находится Санкт-Петербургский университет МВД России (Калининградский филиал), далее автоцентр, южнее – территория Калининградской областной таможни.

В границах улиц Генерала Буткова и улицы Маршала Баграмяна находится квартал жилой застройки со встроено - пристроенными предприятиями обслуживания, магазинами, здесь же находится автостоянка, ведется строительство многоэтажного жилого дома. На пересечении Московского проспекта и ул. Генерала Буткова размещается АЗС. По улице Маршала Баграмяна сформирован отвод под музейный комплекс. Территория в границах проектных работ интенсивно застроена, имеется ряд земельных отводов, участки, свободные от застройки практически отсутствуют.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют, имеют место объекты культурного наследия:

В качестве исходных данных переданы границы охранных зон объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, что отражено в графическом материале (лист ПП-6).

В границах проектных работ определены основные санитарно-защитные зоны:

- водоохранная зона от реки Преголя – 100 м, береговая полоса реки Преголя - 20 м;
- санитарный разрыв от железной дороги – 100 м;
- санитарно – защитная зона группы предприятий на западе от проектируемой территории 50 – 100 м.
- санитарно – защитная зона от транспортного предприятия по ул. Эльблонской на востоке от проектируемой территории – 100 м;
- санитарно – защитная зона от АЗС по ул. Железнодорожной на юге от проектируемой территории – 100 м ;
- санитарно – защитная зона от АЗС, Московский пр., 6 – 100 м;
- санитарно – защитная зона от автоцентра, шиномонтажных мастерских по ул. Генерала Галицкого, 40а и 40б, – 100 м
- санитарно – защитная зона от колбасного цеха по Гвардейскому проспекту, 30 – 50 м;
- санитарно – защитная зона от автостоянки по ул. Маршала Баграмяна, 34а – 50 м
- охранная зона ЛЭП 110 кВ – 20 м по обе стороны;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими
правилами землепользования и застройки, генеральным планом г. Калининграда.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размеры (расстояние между красными линиями) определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Размеры в красных линиях по Московскому проспекту - 65 м, ул. Ген. Буткова - 40 м, ул. Портовая - 40 м, ул. Горная - 30 м, ул. Железнодорожная - 30-60 м.

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

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

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

В границах проекта планируются к размещению следующие объекты федерального значения:

- Автомобильный мост в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная;
- Реконструкция прилегающих автомагистралей улиц Генерала Буткова и Железнодорожная;

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

- Реконструкция набережных в районе проектируемого моста и устройство съездов;

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не планируется.

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

На данной территории размещена, в основном, жилая застройка с предприятиями обслуживания и объекты общественно-делового назначения, что не противоречит разрешенному и условно-разрешенному использованию, определенному Правилами землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград»

На территории восточнее ул. Железнодорожной и вдоль ул. Портовой размещаются производственные, авторемонтные и складские предприятия, которые попадают в категорию «недопустимое использование». Новое строительство и реконструкция данных объектов должно соответствовать градостроительному регламенту бизнес-подзоны исторического центра города.

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

Зону ОИ-7 «Общественно-жилая подзона исторического центра города» в красных линиях вдоль берега реки Преголя на ул. Баграмяна и улице Портовой изменить на на зону ОИ-2 «Бизнес подзона исторического центра города», согласно фактическому использованию.

Зону ОИ-2 «Бизнес- подзона исторического центра города» в красных линиях между ул. Генерала Галицкого и проспектом Гвардейским изменить на на зону ОП – «Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности» согласно фактическому использованию.

На участке объекта культурного наследия «Городские ворота Фридрихсбург» по улице Портовой сформировать зону ОИ-1 «Культурно-образовательная подзона исторического центра города».

1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены основные транспортные связи: магистральная улица городского значения Горная, Генерала Буткова, Железнодорожная, улица Генерала Суворова, улица районного значения набережная Маршала Баграмяна, улица районного значения улица Портовая.

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда – структура магистральных улиц сохраняется, однако имеют место решения транспортной проблемы на данном участке. Принято решение о разделении железнодорожного и автомобильного движения в районе существующего двухъярусного моста и устройстве перспективных транспортных развязок.

В качестве исходных данных получен проект реконструкции моста - генеральный проектировщик – «Сибирский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Сибгипротранспуть» (филиал ОАО «Росжелдорпроект»).

Проектом предусмотрено строительство железнодорожного моста на старой оси (с закрытием железнодорожного и автомобильного движения по существующему мосту на весь период реконструкции). Проектируемый автомобильный мост расположен в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная. В составе проекта предусмотрена реконструкция данных улиц, а также устройство съездов на набережные.

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

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

1.3.2. Характеристики развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения

Общая площадь существующего сохраняемого жилого фонда в границах проекта планировки составляет 36,7 тыс. кв. м, в том числе:

- застройка многоэтажными жилыми домами
(9 этажей и более) - 30,8 тыс. кв. м

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
количество квартир - 616

- **застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) - 5,9 тыс. кв. м**
количество квартир - 107

Численность населения с учетом среднего размера домохозяйств по итогам Всероссийской переписи населения 2010 г. – 1,8 тыс. чел.

(2,5 чел. по Калининграду x 723 кв.) – информация «Калининградстат», № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.

В ходе комплексной оценки территории установлено отсутствие свободных земельных участков для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства, в том числе жилой застройки и объектов социального обслуживания населения.

Основная цель проекта – определение территорий под линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

В связи с вышеизложенным, количество проживающих на расчетный срок в существующем сохраняемом жилом фонде при средней жилищной обеспеченности 25 м²/чел. составит 1,5 тыс. чел. Сеть обслуживания для проживающих – за границами проектных работ.

1.4. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Современное состояние 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	54,0/100,0	54,0/100,0
	в том числе территории:			
1	Культурно-образовательная подзона исторического центра города	-"-	2,9/5,4	3,4/6,3
2.	Бизнес подзона исторического центра города	-"-	7,9/14,6	7,5/13,9

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

3.	Общественно-жилая подзона исторического центра города	-"-	0,7/1,3	6,8/12,6
4.	Рекреационная подзона исторического центра города без застройки	-"-	5,9/10,9	6,8/12,6
5.	Подзона обслуживания и торговли исторического центра города	-"-	9,5/17,6	0,7/1,3
6.	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	0,9/1,7	0,9/1,7
7.	Зона железнодорожного транспорта	-"-	3,6/6,7	2,2/4,1
8.	Зона производственно-коммунальных объектов	-"-	0,9/1,7	1,0/1,8
9.	Улично-дорожная сеть	-"-	15,9/29,4	18,9/35,0
10.	Водные объекты	-"-	5,8/10,7	5,8/10,7
2.	Население			
2.1.	Численность населения,	тыс. чел.	1,8	1,5
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м ² общей площади квартир/%	36,7/100	36,7/100
	в том числе:			
3.1.1.	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-"-	5,9/16,1	5,9/16,1
3.1.2.	Застройка многоэтажными жилыми домами (9 эт.)	-"-	30,8/83,9	30,8/83,9
3.2.	Количество квартир	квартир	723	723
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	7,2	7,2
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	20,0	25,0

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

1.5.1. Общие положения

В ходе комплексной оценки территории было установлено, что для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства свободных земельных участков не имеется. Как следствие, нет потребности в дополнительных энергоресурсах под новое строительство. По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, технологическое присоединение к инженерным сетям будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям.

В энергоснабжающих предприятиях города была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков (см. исходные материалы). В МУП «Гидротехник» были запрошены технические условия на выполнение инженерной подготовки и дождевой канализации.

На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие внеквартальные (городского значения) инженерные сети и сооружения.

Согласно полученным ответам энергоснабжающих предприятий города в соответствующих подразделах проекта даны проектные предложения по перспективным объектам.

1.5.2. Инженерная подготовка территории

В ходе выполненной комплексной оценки территории было установлено, что свободные земельные участки для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства отсутствуют. Затапливаемых и подтапливаемых участков на проектируемой территории не отмечено. Как следствие, дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории в целом настоящим проектом не предусматривается. С целью улучшения гидрологических условий проектируемой территории проектом предусмотрено разделение бытовых и дождевых стоков существующей общесплавной канализации и создание новых сетей дождевой канализации на всей территории.

По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, инженерная подготовка будет выполняться согласно соответствующим техническим условиям.

1.5.3. Дождевая канализация

Схема дождевой канализации выполнена согласно техническим условиям (ТУ) МУП «Гидротехник» от 11.02.2014 г. № 80. Учтены мероприятия предусмотренные Схемой дождевой канализации и гидросистемы ГО «Город Калининград» (ОАО институт «Запводпроект», 2011 г., шифр 8149) и проектом Капитальный ремонт автодорожного путепровода через ж/д пути на ул. А.Суворова в г. Калининграде (ОАО «Дорпроект», г. Санкт-Петербург, 2010 г., шифр 2107)

На проектируемой территории имеются сети общесплавной канализации, эксплуатируемой МУП КХ «Водоканал». Имеются коллекторы дождевой канализации диаметром Ду= 400 – 800 мм. Естественными водоприемниками поверхностного стока и разгрузки грунтовых вод проектируемой территории являются пруды Гвардейские (парк Победы) и река Преголя. Водовыпуски дождевых стоков очистными установками не оборудованы.

Проектом предусмотрено:

- на существующих сетях дождевой канализации строительство трех локальных очистных установок;
- строительство коллекторов раздельной дождевой канализации на участках общесплавной канализации и в границах красных линий дорог, где канализация отсутствует.

Принципиальная схема водоотведения дождевого стока сводится к следующему.

Дождевые стоки собираются существующими и 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 водоприемники 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. На очистные 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.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

- пескоотделитель EuroНек;
- бензомаслоуловитель EuroРек NS;
- прочие комплектующие модули.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около

0,03 га.

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

В ниже приведенных капитальных вложениях по объектам дождевой канализации не учтены сети и очистные сооружения (установки), предусмотренные Схемой ОАО институт «Запводпроект»

При определении стоимости сетей дождевой канализации использованы Государственные нормативы цены строительства. Сети водоснабжения и канализации НЦС 14-2012.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2013 г.

При определении стоимости строительство сетей принято:

- трубы полиэтиленовые;
- средняя глубина траншей - 3 м;
- строительство с погрузкой мокрого грунта в автосамосвал и транспортировкой до 1 км (для планировки территории);
- работы на отвале (учтены в непредвиденных затратах);
- транспортировка сухого грунта для обратной засыпки 25 км;
- стеснённые условия $K_1 = 1,06$;
- коэффициент инфляции (2012 год) $K_2 = 1,07$;
- НДС $K_3 = 1,18$.

Ориентировочная стоимость строительства объектов дождевой канализации приведена в табл. 1.

Таблица 1

Ориентировочные капитальные вложения по объектам дождевой канализации

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс.руб	Обоснование
	Проектируемая дождевая канализация Ду 200	км	1,5	7 100	НЦС 14-2012
	Установки по очистке дождевого стока на существующих сетях:				
	30 л/с	компл.	1	2 200	Прайс-лист ООО «Аргель»
	10 л/с	компл.	1	1 300	Прайс-лист

					ООО «Аргель»
15 л/с	компл.	1	1 800		Прайс-лист ООО «Аргель»
60 л/с	компл.	1	4 500		Прайс-лист ООО «Аргель»
Проектно-изыскательские работы	%	15	2 500		СЦПР
Непредвиденные затраты	%	5	1 000		СЦПР
НДС	%	18	3 700		
Итого:			24 100		

1.5.4. Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 07.03.2014 г. № ЯЭ/5/549 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение перспективных электросетевых объектов с целью последующего межевания земельных участков под их размещение.

1.5.5. Газоснабжение

Согласно письму ОАО «Калининградгазификация» от 04.03.2014 г. № 1019 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение объектов газоснабжения, предусмотренных схемой газоснабжения ГО «Город Калининград».

В перспективе на проектируемой территории предполагается выполнение комплексных мероприятий по капитальному ремонту (или реконструкции) газопроводов, требующих замены. На каждый объект будет разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, а также федеральных законов «О газоснабжении в РФ», «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Технического регламента «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

1.5.6. Теплоснабжение

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 20.02.2014 г. № 3462 на проектируемой территории все существующие сети подлежат реконструкции.

Выделение земельных участков под реконструкцию сетей будет осуществляться согласно действующим нормативам.

1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

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

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

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

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях, на объектах

железнодорожного транспорта;

- аварии на объектах речного транспорта;

- аварии на химически опасных объектах.

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

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

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

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Ленинградском районе города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны по ул. 1812 г. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах»:

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

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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

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

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

Территория в границах проекта планировки расположена в центральной части городского округа «Город Калининград» на границе Ленинградского и Московского районах, в районе разводного комбинированного моста через реку Преголя.

Границами проектируемой территории являются на севере - красные линии ул. Горной, на западе - железная дорога, на востоке граница проходит по ул. Буткова и, пересекая ул. Маршала Баграмяна, реку Преголя, следует по производственной площадке, вдоль улицы Железнодорожная, по переулку Южный; южная часть проектируемого участка включает часть улицы Суворова в красных линиях.

Проектируемая территория условно делится на два района: северный – от Московского проспекта до улицы Маршала Баграмяна, и южный, ограниченный улицей Портовая, Железнодорожная, Суворова. Между северным и южным районами протекает река Преголя.

2.1.1. Решения генерального плана

В соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград», территория в границах проектных работ входит в зону исторического центра.

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

- ОИ-1 – культурно – образовательная подзона исторического центра города;
- ОИ-2 – бизнес подзона исторического центра города;
- ОИ-4 – Подзона обслуживания и торговли исторического центра города;
- ОИ-6 – рекреационная подзона исторического центра города;
- ОИ-7 – общественно – жилая подзона исторического центра города;
- ОЖ – зона общественно-жилого назначения;
- V-1 – зона водных объектов;
- T-2 – зона железнодорожного транспорта
- П-4 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной квалификации
- ПР – зона прочих городских территорий

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

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
На территории восточнее ул. Железнодорожной и вдоль ул. Портовой

размещаются производственные, авторемонтные и складские предприятия. Размещение таких предприятий недопустимо в бизнес подзоне исторического центра, т. к. противоречит градостроительному регламенту и создает угрозу безопасной жизнедеятельности в районе.

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

Площадь участка составляет 54,0 га.

По северной границе проектируемой территории проходит улица Горная, в восточной части – улица Генерала Буткова; с западной стороны участок ограничен двухъярусным мостом, далее, граница проходит по улице Железнодорожная; восточнее примыкает производственная площадка, на которой размещаются производственные корпуса завода комплексного оборудования и ряд предприятий; с южной стороны граница участка подходит к примыканию улиц Железнодорожная, Суворова, Багратиона. Южная часть участка вдоль ул. Железнодорожной включает жилую застройку, вдоль ул. Суворова расположена территория железной дороги, далее частично застроенная зона производственно-коммунальных объектов, западнее в границу проектных работ входит территория под строительство жилого дома.

Северная часть проектируемой территории находится в рекреационной подзоне исторического центра города, здесь расположен Парк Победы. По улице Генерала Буткова находится Санкт-Петербургский университет МВД России (Калининградский филиал), далее автоцентр, южнее – территория Калининградской областной таможни.

В границах улиц Генерала Буткова и улицы Маршала Баграмяна находится квартал жилой застройки со встроено - пристроенными предприятиями обслуживания, магазинами, здесь же автостоянка, ведется строительство многоэтажного жилого дома. На пересечении Московского проспекта и ул. Генерала Буткова размещается АЗС. По улице Маршала Баграмяна сформирован отвод под музейный комплекс.

Территория в границах проектных работ интенсивно застроена, имеется ряд земельных отводов, участки, свободные от застройки практически отсутствуют.

2.1.3. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
Общая площадь существующего сохраняемого жилого фонда в границах

проекта планировки составляет 36,7 тыс. кв. м, в том числе:

- застройка многоэтажными жилыми домами
(9 этажей и более) - 30,8 тыс. кв. м
количество квартир - 616
- застройка малоэтажными многоквартирными
жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) - 5,9 тыс. кв. м
количество квартир - 107

Численность населения с учетом среднего размера домохозяйств по итогам
Всероссийской переписи населения 2010 г. – 1,8 тыс. чел.

(2,5 чел. по Калининграду x 723 кв.) – информация «Калининградстат», № 12-
11/1944 от 15.08.2012 г.

В ходе комплексной оценки территории установлено отсутствие свободных
земельных участков для размещения дополнительных перспективных объектов
капитального строительства, в том числе жилой застройки и объектов социального
обслуживания населения.

Основная цель проекта – определение территорий под линейные объекты
улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

В связи с вышеизложенным, количество проживающих на расчетный срок в
существующем сохраняемом жилом фонде при средней жилищной обеспеченности
25 м²/чел. составит 1,5 тыс. чел. Сеть обслуживания для проживающих – за
границами проектных работ.

2.1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены основные
транспортные связи:

- улица Железнодорожная в проектном решении генерального плана –
магистральная улица городского значения, проходящая в меридиональном
направлении и обеспечивающая выход на магистральную улицу районного значения
ул. Багратиона и магистральную улицу городского значения ул. Суворова; через
улицу районного значения Портовая магистральная улица имеет связь с Ленинским
проспектом;

- по северной границе проектируемой территории проходит магистральная
улица городского значения ул. Горная, которая в районе круговой развязки переходит
в магистральную улицу городского значения ул. Генерала Буткова и пересекается с
магистралью улицей районного значения ул. Маршала Баграмяна, далее через

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах двухъярусный мост, переходит в магистральную улицу городского значения ул. Железнодорожная.

Транспортное обслуживание существующей жилой застройки осуществляется по улице Генерала Буткова.

В настоящее время движение через реку Преголя осуществляется по двухъярусному мосту, совмещенному автомобильному и железнодорожному. Интенсивное движение на этом участке представляет собой транспортную проблему, выезд с моста на набережные затруднен.

2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

В границах проектных работ определены основные санитарно-защитные зоны –

- водоохранная зона от реки Преголя – 100 м, береговая полоса реки Преголя - 20 м;
- санитарный разрыв от железной дороги – 100 м;
- санитарно – защитная зона группы предприятий на западе от проектируемой территории 50 – 100 м.
- санитарно – защитная зона от транспортного предприятия по ул. Эльблонской на востоке от проектируемой территории – 100 м;
- санитарно – защитная зона от АЗС по ул. Железнодорожной на юге от проектируемой территории – 100 м ;
- санитарно – защитная зона от АЗС, Московский пр., 6 – 100 м;
- санитарно – защитная зона от автоцентра, шиномонтажных мастерских по ул. Генерала Галицкого, 40а и 40б, – 100 м
- санитарно – защитная зона от колбасного цеха по Гвардейскому проспекту, 30 – 50 м;
- санитарно – защитная зона от автостоянки по ул. Маршала Баграмяна, 34а – 50 м
- охранный зона ЛЭП 110 кВ – 20 м по обе стороны;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций.

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

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют, имеют место объекты культурного наследия:

Объекты культурного наследия федерального значения –

- Мемориальный ансамбль и братская могила 1200 воинов 11-й Гвардейской армии, погибших при штурме города и крепости Кенигсберг в апреле 1945 года (Гвардейский пр., г. Калининград);
- Городские ворота Фридрихсбург, 1745 г. (г. Калининград);
- Городские ворота № 2, 1755 г. (г. Калининград);

Объекты культурного наследия регионального значения –

- Здание службы занятости;
- Здание вокзала «Холландербаум»;
- Крепостные ворота «Железнодорожные»;
- Памятник Герою Советского Союза С.В.Гурьеву (ск. О.Н.Аврамченко);
- Памятник Герою Советского Союза С.И.Полецкому (ск. О.Н. Аврамченко);
- Крепостные ворота «Аусфальские».

В качестве исходных данных переданы границы охранных зон объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, что отражено в графическом материале (лист ПП-6).

2.1.6. Выводы общей характеристики территории

Планировочная структура территории развивается в соответствии с Генеральным планом города и соблюдением санитарных норм. Структура зонирования предполагает, при условии сохранения существующего жилого фонда, причинение городу минимального вреда в свете ухудшения экологического состояния.

При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих жилых образований, территории перспективного освоения под линейные объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети. Перспективное развитие транспортной схемы – основа проектного решения.

Первая очередь освоения включает в себя инженерно-технические объекты, линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

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

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

Основной целью проекта планировки является назначение и уточнение красных линий в связи с реконструкцией двухъярусного моста и прилегающих магистральных улиц, а также разработка проекта межевания территории.

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

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

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

На расчетный срок предусмотрено устройство железнодорожного и автомобильного мостов через реку Преголя, а также реконструкция основных транспортных направлений и перекрёстков:

- ул. Генерала Буткова;
- ул. Железнодорожная;
- устройство съездов на набережные реки Преголя.

На территории восточнее ул. Железнодорожной и вдоль ул. Портовой размещаются производственные, авторемонтные и складские предприятия, которые попадают в категорию «недопустимое использование». Эти участки являются ценными территориями центра города с развитой инженерной и транспортной инфраструктурой. Проектом предлагается на перспективу более рациональное их использование под строительство объектов жилого и общественно-делового назначения. Новое строительство и реконструкция данных объектов должно соответствовать градостроительному регламенту бизнес-подзоны исторического центра города.

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

- Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
- Зону ОИ-7 «Общественно-жилая подзона исторического центра города» в красных линиях вдоль берега реки Преголя на ул. Баграмяна и улице Портовой изменить на на зону ОИ-2 «Бизнес подзона исторического центра города», согласно фактическому использованию.
 - Зону ОИ-2 «Бизнес- подзона исторического центра города» в красных линиях между ул. Генерала Галицкого и проспектом Гвардейским изменить на на зону ОП – «Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности» согласно фактическому использованию.
 - На участке объекта культурного наследия «Городские ворота Фридрихсбург» по улице Портовой сформировать зону ОИ-1 «Культурно-образовательная подзона исторического центра города».

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

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда – структура магистральных улиц сохраняется, однако имеют место решения транспортной проблемы на данном участке. Принято решение о разделении железнодорожного и автомобильного движения в районе существующего двухъярусного моста и устройстве перспективных транспортных развязок.

В качестве исходных данных был получен проект реконструкции моста. Генеральный проектировщик – «Сибирский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Сибгипротранспуть» - филиал ОАО «Росжелдорпроект». Оценка технической возможности организации движения поездов по обходным маршрутам выполнялась ОАО «Институт экономики и развития транспорта».

Проектом предусмотрено строительство железнодорожного моста на старой оси (с закрытием железнодорожного и автомобильного движения по существующему мосту на весь период реконструкции). Проектируемый автомобильный мост располагается в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная, обеспечивая на правом берегу заезд на мост с набережной Правая и с набережной Маршала Баграмяна через разворот на круговом движении на пересечении улиц Генерала Буткова и Московского проспекта. На левом берегу, в связи со стесненными условиями, на I этапе строительства съезд с моста на улицу Портовую в оба направления осуществляется с помощью развязки в одном уровне с устройством светофорного регулирования и Съезда С-2. Также Съезд С-2 служит для заезда на мост с улицы Портовая (со стороны ул. Транспортная). Правоповоротный эстакадный

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах съезд С-1 служит заездом на мост с улицы Портовой (со стороны Ленинского проспекта). На II этапе строительства предусмотрена организация безсветофорного движения в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная за счет устройства разворотной петли под существующем путепроводом по улице Железнодорожная.

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

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

Красные линии корректируются в связи с изменением параметров магистральных улиц.

2.2.3. Решения по инженерному обеспечению территории

2.2.3.1. Общие положения

В ходе комплексной оценки территории было установлено, что для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства свободных земельных участков не имеется. Как следствие, нет потребности в дополнительных энергоресурсах под новое строительство. По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, технологическое присоединение к инженерным сетям будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям.

В энергоснабжающих предприятиях города была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков (см. исходные материалы). В МУП «Гидротехник» были запрошены технические условия на выполнение инженерной подготовки и дождевой канализации.

На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие внеквартальные (городского значения) инженерные сети и сооружения.

Согласно полученным ответам энергоснабжающих предприятий города в соответствующих подразделах проекта даны проектные предложения по перспективным объектам.

2.2.3.2. Инженерная подготовка территории

В ходе выполненной комплексной оценки территории было установлено, что свободные земельные участки для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства отсутствуют. Затапливаемых и подтапливаемых участков на проектируемой территории не отмечено. Как следствие, дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории в целом настоящим проектом не предусматривается. С целью улучшения гидрологических условий проектируемой территории проектом предусмотрено разделение бытовых и дождевых стоков существующей общесплавной канализации и создание новых сетей дождевой канализации на всей территории.

По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, инженерная подготовка будет выполняться согласно соответствующим техническим условиям.

2.2.3.3. Дождевая канализация

Схема дождевой канализации выполнена согласно техническим условиям (ТУ) МУП «Гидротехник» от 11.02.2014 г. № 80. Учтены мероприятия предусмотренные Схемой дождевой канализации и гидросистемы ГО «Город Калининград» (ОАО институт «Заповодпроект», 2011 г., шифр 8149) и проектом Капитальный ремонт автодорожного путепровода через ж/д пути на ул. А.Суворова в г. Калининграде (ОАО «Дорпроект», г. Санкт-Петербург, 2010 г., шифр 2107)

На проектируемой территории имеются сети общесплавной канализации, эксплуатируемой МУП КХ «Водоканал». Имеются коллекторы дождевой канализации диаметром $D_u = 400 - 800$ мм. Естественными водоприемниками поверхностного стока и разгрузки грунтовых вод проектируемой территории являются пруды Гвардейские (парк Победы) и река Преголя. Водовыпуски дождевых стоков очистными установками не оборудованы.

Проектом предусмотрено:

- на существующих сетях дождевой канализации строительство трех локальных очистных установок;
- строительство коллекторов раздельной дождевой канализации на участках общесплавной канализации и в границах красных линий дорог, где канализация отсутствует.

Принципиальная схема водоотведения дождевого стока сводится к следующему.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
Дождевые стоки собираются существующими и 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 водоприемники 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. На очистные 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.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

- пескоотделитель EuroНек;
- бензомаслоуловитель EuroРек NS;
- прочие комплектующие модули.

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

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

В ниже приведенных капитальных вложениях по объектам дождевой канализации не учтены сети и очистные сооружения (установки), предусмотренные Схемой ОАО институт «Запводпроект».

При определении стоимости сетей дождевой канализации использованы Государственные нормативы цены строительства. Сети водоснабжения и канализации НЦС 14-2012.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2013 г.

При определении стоимости строительство сетей принято:

- трубы полиэтиленовые;
- средняя глубина траншей - 3 м;
- строительство с погрузкой мокрого грунта в автосамосвал и транспортировкой до 1 км (для планировки территории);
- работы на отвале (учтены в непредвиденных затратах);
- транспортировка сухого грунта для обратной засыпки 25 км;
- стеснённые условия $K_1 = 1,06$;
- коэффициент инфляции (2012 год) $K_2 = 1,07$;
- НДС $K_3 = 1,18$.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
Ориентировочная стоимость строительства объектов дождевой канализации

приведена в табл. 1.

Таблица 1

Ориентировочные капитальные вложения по объектам дождевой канализации

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс. руб	Обоснование
	Проектируемая дождевая канализация Ду 200	км	1,5	7 100	НЦС 14-2012
	Установки по очистке дождевого стока на существующих сетях:				
	30 л/с	компл.	1	2 200	Прайс-лист ООО «Аргель»
	10 л/с	компл.	1	1 300	Прайс-лист ООО «Аргель»
	15 л/с	компл.	1	1 800	Прайс-лист ООО «Аргель»
	60 л/с	компл.	1	4 500	Прайс-лист ООО «Аргель»
	Проектно-изыскательские работы	%	15	2 500	СЦПР
	Непредвиденные затраты	%	5	1 000	СЦПР
	НДС	%	18	3 700	
	Итого:			24 100	

2.2.3.4. Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 07.03.2014 г. № ЯЭ/5/549 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение перспективных электросетевых объектов с целью последующего межевания земельных участков под их размещение.

2.2.3.5. Газоснабжение

Согласно письму ОАО «Калининградгазификация» от 04.03.2014 г. № 1019 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение объектов газоснабжения, предусмотренных схемой газоснабжения ГО «Город Калининград».

В перспективе на проектируемой территории предполагается выполнение комплексных мероприятий по капитальному ремонту (или реконструкции) газопроводов, требующих замены. На каждый объект будет разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах требованиями Градостроительного Кодекса РФ, а также федеральных законов «О газоснабжении в РФ», «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Технического регламента «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

2.2.3.6. Теплоснабжение

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 20.02.2014 г. № 3462 на проектируемой территории все существующие сети подлежат реконструкции.

Выделение земельных участков под реконструкцию сетей будет осуществляться согласно действующим нормативам.

2.2.3.7. Водоснабжение и бытовая канализация

Согласно сведениям Дежурного плана г. Калининграда, Схеме канализации ГО «Город Калининград», Схеме водоснабжения ГО «Город Калининград» и информационному письму МУП КХ «Водоканал» на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение:

- перспективного водовода по ул. Велосипедной Ду = 500 - 600 мм;
- заменяемого участка водовода Ду = 400 мм от ул. Ген. Буткова до Гвардейского проспекта;
- заменяемого участка водовода Ду = 400 мм по ул. Ген. Буткова от Гвардейского проспекта до Московского проспекта;
- двух ниток напорного коллектора до ул. Горной;
- прочих сетей водоснабжения и канализации.

Трассы сетей показаны условно и требуют уточнения на последующих стадиях проектирования. На каждый объект нового строительства и реконструкции должна разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и действующих норм и правил (СНиП). Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

2.2.3.8. Прочие инженерные сети

Размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории не предполагается. Строительство сетей наружного освещения на не

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах предусмотрено (письмо МКУ «Калининградская служба заказчика» от 11.02.2014 № 221/сз-4). Вынос (реконструкция) сетей наружного освещения и связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект. Выделение земельных участков под выполнение строительных работ будет осуществляться на основании действующих нормативов.

2.2.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проекта планировки находится в зоне исторического центра города Калининграда.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения

К числу объектов федерального значения относятся:

- Автомобильный мост в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная;
- Реконструкция прилегающих автомагистралей улиц Генерала Буткова и Железнодорожная;
- Реконструкция набережных в районе проектируемого моста и устройство съездов;

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не планируется.

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

2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

Природные опасности:

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

Природно-техногенные опасности:

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

Биолого-социальные опасности:

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

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

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

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально 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

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

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

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

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

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

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

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

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

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.

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

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

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

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

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

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

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

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

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

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

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

Потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО), ближайшие по местоположению к проектируемой территории, аварии на которых могут привести к ЧС, следующие –

Химически-опасные объекты:

- Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах
- аммиачно-холодильная установка ЗАО «Калининградрыба», при наиболее опасном сценарии развития ЧС:
 - глубина зоны заражения – 2,2 км;
 - зона возможного заражения – 7,59 кв. км;
 - зона фактического заражения – 0,4 кв. км.
 - аммиачно-холодильная установка ФГУП «Калининградский морской рыбный порт», при наиболее опасном сценарии развития ЧС:
 - глубина зоны заражения – 6,8 км;
 - зона возможного заражения – 72,5 кв. км;
 - зона фактического заражения – 3,97 кв. км.
 - аммиачно-холодильная установка ЗАО «Грин Терминал», при наиболее опасном сценарии развития ЧС:
 - расчетная глубина зоны заражения – 1,8 км;
 - предельно возможная глубина переноса воздушных масс – 10,5 км;
 - площадь фактического заражения – 0,3 кв. км.

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

Пожары

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

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

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

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

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

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

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- *снижение возможных последствий ЧС природного характера* - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и 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

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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

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

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

2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

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

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

• «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г.
№ 5487 – 1.

• «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

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

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

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

– установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

– реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

– техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

– введение системы мониторинга воздушного бассейна.

– рациональное потребление водных ресурсов.

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

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

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

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

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

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

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

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

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

При сохранении существующей застройки, предлагаются следующие мероприятия:

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

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

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

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

В границах проектируемой территории выделены этапы освоения территории.

I этап включает реконструкцию существующего двухъярусного моста с разделением автомобильного и железнодорожного движения.

Строительство автомобильного моста – в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная и развязки в одном уровне с устройством светофорного регулирования.

На II этапе строительства предусмотрена организация безсветофорного движения в створе улиц Генерала Буткова и Железнодорожная за счет устройства

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова – проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах разворотной петли под существующим путепроводом по ул. Железнодорожная, а также строительство железнодорожного моста.

Графически схема очередности строительства отображена на листе ПП-10.

2.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Современное состояние 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	54,0/100,0	54,0/100,0
	в том числе территории:			
1	Культурно-образовательная подзона исторического центра города	-"-	2,9/5,4	3,4/6,3
2.	Бизнес подзона исторического центра города	-"-	7,9/14,6	7,5/13,9
3.	Общественно-жилая подзона исторического центра города	-"-	0,7/1,3	6,8/12,6
4.	Рекреационная подзона исторического центра города без застройки	-"-	5,9/10,9	6,8/12,6
5.	Подзона обслуживания и торговли исторического центра города	-"-	9,5/17,6	0,7/1,3
6.	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности	-"-	0,9/1,7	0,9/1,7
7.	Зона железнодорожного транспорта	-"-	3,6/6,7	2,2/4,1
8.	Зона производственно-коммунальных объектов	-"-	0,9/1,7	1,0/1,8
9.	Улично-дорожная сеть	-"-	15,9/29,4	18,9/35,0
10.	Водные объекты	-"-	5,8/10,7	5,8/10,7
2.	Население			
2.1.	Численность населения,	тыс. чел.	1,8	1,5
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м ² общей площади квартир/%	36,7/100	36,7/100
	в том числе:			
3.1.1.	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-"-	5,9/16,1	5,9/16,1
3.1.2.	Застройка многоэтажными жилыми домами (9 эт.)	-"-	30,8/83,9	30,8/83,9
3.2.	Количество квартир	квартир	723	723
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	7,2	7,2
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	20,0	25,0

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах
ул. Суворова – ул. Железнодорожная – ул. Портовая – ул. Ген. Буткова –
проспект Московский – ул. Горная – железная дорога в Ленинградском и Московском районах

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ