

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова –
- ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского
(микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

г. Калининград, 2019 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: Комитет архитектуры и строительства администрации
городского округа "Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова –
- ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского
(микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2019 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

**Общий состав проекта планировки
с проектом межевания в его составе**

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением Городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432).

Главный архитектор проекта

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП-5	-
2.	Схема организации движения транспорта со схемой организации улично-дорожной сети	ПП-6	1:2000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-7	1:2000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (в т.ч. – линейных), подходы к водным объектам общего пользования	ПП-8	1:2000
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-9	1:1000
6.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры со сводным планом сетей инженерно-технического обеспечения *	ПП-10	1:2000

* Приложения к листу ПП-10 (материалы в графической форме):

- схема сетей электроснабжения, ПП-10-1
- схема сетей водоснабжения, ПП-10-2
- схема сетей хозяйственно-бытовой канализации, ПП-10-3
- схема сетей дождевой канализации, ПП-10-4
- схема сетей газоснабжения, ПП-10-5

Содержание текстовых материалов

Общая информация	8
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	10
1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение) 10	
1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация	10
1.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства.....	12
1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории	12
1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры.	15
1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания.....	16
1.5. Состояние инженерной инфраструктуры	17
1.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера	17
1.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера	18
1.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера	20
1.7. Выводы общей характеристики территории	20
2. Планируемое развитие территории проекта планировки	22
2.1. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	22
2.1.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.	22
2.1.2. Численность населения территории проекта планировки. Расчёт обеспечения объектами социальной инфраструктуры.	23
2.2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	24
2.2.1. Планируемое размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов местного значения городского округа "Город Калининград"	24
2.2.2. Планируемое размещение сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры для обеспечения территорий, планируемых для застройки.....	26
2.2.3. Планируемое размещение прочих объектов капитального строительства	52
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	53
3.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки	53
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	54

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации.....	54
4.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации.....	55
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	56
6. Обоснование очередности планируемого развития территории	57

Общая информация

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе в границах в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе г. Калининграда подготовлен в соответствии с частями 12.4, 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 15.01.2018 г. №2, на основании: генерального плана городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов города Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225; в действующей редакции); Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов города Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339; в действующей редакции).

Состав и содержание документации по планировке территории определены ст. 42, ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 8 "Состав документации по планировке территории" технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и нормативов, иной нормативной документации, в том числе:

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- федерального закона от 10.02.2002 г. №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иной нормативной документации в соответствии с п. 5 "Нормативно-правовая и методическая базы" технического задания по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе,

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

а также согласно техническому заданию по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского в г. Калининграде.

Исходные данные для проектирования предоставлены заказчиком – Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград", а также получены разработчиком соответствии с требованиями п. 14 "Основные требования к содержанию, составу и форме документации по планировке территории" технического задания по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)

Территория в границах настоящего проекта планировки – ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе планируется для размещения объектов индивидуального жилищного строительства в Ленинградском районе г. Калининграда на территориях, свободных от застройки и от прав третьих лиц.

Территория проекта планировки находится в северо-восточной части территории г. Калининграда. Площадь территории в границах проекта планировки по заданию на проектирование составляет 150 га, участок в направлении "север-юг" имеет длину около 1610 м, в направлении "запад-восток" около 1250 м. Территория ограничена: с юго-запада, запада и севера – существующими и перспективными магистральными улицами районного значения ул. Богатырской (руч. Северный), ул. М. Лесной и ул. Б. Окружной 3-й; с юго-востока – линией железной дороги. В юго-восточной части проекта планировки по его территории, параллельно линии железной дороги, проходит магистральная улица районного значения ул. Герцена. С запада, западнее ул. Богатырской и руч. Северного, к территории проекта планировки примыкает ландшафтный парк им. Макса Ашманна.

Территория в указанных границах в период подготовки проекта используется преимущественно для размещения объектов жилой и общественно-деловой застройки.

1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация

В период подготовки настоящего проекта планировки территории, основная часть территории использовалась для размещения существующей жилой застройки, примерно 82,0 га застроенной территории (включая территорию индивидуальной и малоэтажной жилой застройки на землях без образования земельного участка, с неоформленными земельными отношениями): на основной части территории, в центральной и северной частях территории – индивидуальной и малоэтажной жилой застройки на площади примерно 55,0 га, ещё примерно 7,0 га застроено без образования земельных участков и оформления земельных отношений; на

меньших площадях, примерно 20,0 га – жилой застройки средней этажности и многоэтажной жилой застройки (в южной части территории проекта планировки, на юго-востоке, по ул. Герцена, и у северо-восточной границы территории, ул. Червонная – ул. М. Лесная).

Численность населения существующей жилой застройки в границах проекта планировки составляет около 12 500 чел., 8 100 чел. в кварталах малоэтажной и индивидуальной жилой застройки и 4 400 чел. в кварталах и зданиях многоэтажной застройки и жилой застройки средней этажности (раздел 2 "Параметры функциональных зон городского округа "Город Калининград"..., для расчёта приняты показатели плотности населения на период до 2025 г.).

Около 1,5% территории в границах проекта планировки или примерно 2,5 га территории используется под сады и огороды без оформления земельных отношений, и около 5,0% территории, примерно 7,5 га, не используется.

Часть территории в границах проекта планировки, также на юго-западе территории проекта планировки используется для размещения объектов социального назначения, в числе которых Военно-морской клинический госпиталь Балтийского флота (ул. Герцена,2), средняя школа №8 (ул. Герцена, 35) и объектов общественно-делового назначения.

Планировочная структура территории квартальная. В основе квартальной сетки и, соответственно, ячейки улично-дорожной сети лежит размер сложившегося квартала индивидуальной или малоэтажной жилой застройки примерно 120х280 м. В южной части территории, в районе ул. Герцена – ул. В. Бусловского, с изменением типа застройки размер квартала застройки увеличивается, например, квартал в границах ул. Герцена – ул. Генерала Раевского – ул. В. Бусловского – ул. Колхозная имеет размер примерно 465х265 м.

Основными транспортными магистралями территории являются магистральные улицы районного значения: ул. Герцена, ул. Богатырская – ул. М. Лесная и ограничивающая территорию с севера ул. Б. Окружная 3-я.

Территория в целом застроена. В качестве резерва территорий, который можно было бы использовать с целью размещения объектов индивидуального жилищного строительства (объектов индивидуальной жилой застройки) можно расценивать неиспользуемые земли внутри кварталов индивидуальной жилой застройки и земли, используемые в качестве садов и огородов гражданами с не оформленными земельными отношениями, самовольно. Использование таких территорий для планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства осложнено: отсутствием либо ограниченным доступом к части таких территорий с территориями общего пользования; в ряде случаев – необходимостью инженерной

подготовки территории в части переноса либо иного переустройства существующих дренажных канав.

1.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

Границами зон размещения объектов капитального строительства различного назначения на территории в границах проекта планировки, исключая линейные объекты транспортной инфраструктуры, являются границы кварталов жилой застройки, общественно деловой застройки с учётом установленных линий отступа от красных линий, определяемого в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки для зон, частично или полностью попадающих в границы настоящего проекта планировки территории, для которых в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации установлены градостроительные регламенты. Величина отступа от красной линии улиц для объектов жилой застройки составляет 5 м (п. 15 раздела 2 "Общие положения в отношении градостроительных регламентов" Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в текущей редакции).

1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория в границах настоящего проекта планировки частично находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- санитарного разрыва от железной дороги, (сведения о наличии и границах санитарно-защитных зон приняты по материалам генерального плана городского округа "Город Калининград" и Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград");
- прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны водного объекта – ручья Северного (ОБ-2-2), границы прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны приняты по сведениям Росреестра;
- III пояса зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, границы ЗСО отображены в соответствии с материалами Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград";
- защитной зоны объектов культурного наследия – парка им. Макса Ашманна, 1910 г., Братской могилы советских воинов, погибших при штурме города-крепости Кёнигсберг в

апреле 1945 года. Границы защитных зон отображены в соответствии с материалами Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

"Правилами охраны газораспределительных сетей", утверждёнными постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878, пункт 7 (а) указанных "Правил...", для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода, для шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП) – 10 м от границ объекта. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), состав которых определён указанными "Правилами охраны газораспределительных сетей". Кроме этого, минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принимаются в соответствии с приложением Б свода правил СП 62.13330.2011* "Газораспределительные системы" и составляют, в зависимости от давления газа (МПа): - от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости I-III и конструктивной пожарной опасности классов С0, С1: до 0,3 МПа – не установлены; свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м; от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов С2, С3: до 0,1 МПа – не установлены; свыше 0,1 МПа до 0,3 МПа и свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м.

"Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, устанавливаются охранные зоны: - вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: проектного (номинального) класса напряжения до 1 кВ – 2,0 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий). Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий

электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1,0 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Охранная зона кабеля связи установлена в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578), размер охранной зоны подземного кабеля связи составляет не менее 2 м с каждой стороны кабеля. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации. Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей, за исключением подземных (надземных с обвалованием) газопроводов, до зданий и сооружений принимаются по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Эти расстояния составляют:

- от линий водопровода и напорной канализации – 5,0 м;
- от линий самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3,0 м;
- от линий сопутствующего дренажа – 0,4 м;
- от тепловых сетей: до наружной стенки канала (тоннеля) - 2,0 м; от оболочки бесканальной прокладки – 5,0 м;
- от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м;
- от каналов коммуникационных тоннелей – 2,0 м.

Правила и ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов установлены санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Правила и ограничения использования территорий в границах прибрежной защитной зоны и водоохранной зоны водного объекта установлены ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Общие мероприятия на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения определены санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02. "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Запреты и ограничения использования в границах охранных зон объектов культурного наследия, условия отмены охранных зон объектов культурного наследия определены ст. 34.1 федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Границы и особые условия использования территории иных зон в границах проекта планировки не установлены.

1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры.

Большая часть территории в границах проекта планировки (см. раздел 1.2 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация" настоящей пояснительной записки) занята жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры находятся в южной части территории, южнее ул. Глинки – ул. Баркляя де Толли, вдоль от ул. Герцена.

На территории проекта планировки недостаток объектов социальной инфраструктуры в части объектов образования:

- в части объектов детского дошкольного образования: муниципальные детские сады отсутствуют (ближайший – детский сад № 76 находится примерно в 150 м южнее территории госпиталя Балтфлота, за юго-западной границей проекта планировки), по состоянию на 2018-2019 учебный год в детском саду воспитывается 398 детей, вакантных мест для приёма (перевода) нет. По расчёту, по нормам обеспечения доступности, детский сад № 76 около 10%

мест (36 местами) обеспечивает потребности территории в границах проекта планировки, её юго-западной части. В границах проекта планировки и на смежной территории находятся два частных детских сада – "Город мечты" (английский язык), ул. Герцена, 20В, центра раннего развития "Степ-Бай-Степ" на ул. Колхозной 16Б и "Карапуз" на пересечении ул. Колхозной (ул. Лейтенанта Князева) и ул. Островского.

- в части объектов среднего общего образования: в границах проекта планировки находится средняя школа № 8 (МАОУ города Калининграда "Средняя общеобразовательная школа №8"), ул. Герцена, 35. В школе 30 классов общей численностью более 830 учащихся, по состоянию на сентябрь 2018 г. вакантные места для приёма, перевода в школе отсутствуют. Ближайшая школа № 44 находится примерно в 600 м от границы проекта планировки, по состоянию на сентябрь 2018 г. в школе в наличии 44 вакантных места для приёма (перевода), включая 28 вакантных мест в начальных классах, однако, для основной части территории проекта планировки параметр доступности превышает нормативный.

Объекты здравоохранения представлены: филиалом Городской поликлиники №1 (южная часть территории проекта планировки, ул. Колхозная, 17; врачебный кабинет, полностью укомплектованный медицинскими кадрами, открыт в 2011 г.) и ведомственным объектом здравоохранения – госпиталем Балтийского флота.

Объекты физической культуры и массового спорта представлены расположенными на смежных территориях: комплексная детско-юношеская спортивная школа (ул. Фурманова, 9-13; ок. 200,0 м к северу от жилой застройки территории проекта планировки) и физкультурно-оздоровительным комплексом БГА РФ (ул. Парковая Аллея, 47; ок. 500,0 м к юго-западу от жилой застройки территории проекта планировки). Также в целях занятий физической культурой и массовым спортом используются ресурсы школы № 8.

Соответствие количества существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры потребностям территории указано в разделе 2.1.2 "Численность населения территории проекта планировки. Расчёт обеспечения объектами социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки.

1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории – автомобильный.

По улицам территории проекта планировки проходят пути маршрутов пассажирского автотранспорта городских направлений. Пассажирский автотранспорт движется по ул. Б. Окружная 3-я, ул. Герцена и по ул. Малой Лесной – ул. Платова – ул. Богатырской. На указанных улицах расположены остановочные пункты пассажирских автобусов №№ 4, 14 (ул. Малая Лесная – ул. Платова – ул. Богатырская), №25 и маршрутного такси №75. Территория обеспечена услугами пассажирского автотранспорта.

Иные виды транспорта на территории в границах проекта планировки не используются.

Улично-дорожная сеть на территории в границах проекта планировки находится в удовлетворительном состоянии как по нормативным параметрам (ширина улиц и проездов в красных линиях, ширина проезжей части) так и по состоянию покрытия.

Генеральным планом городского округа "Город Калининград" предусмотрены мероприятия по реконструкции объектов улично-дорожной сети, находящихся в границах проекта планировки (раздел 2.2.1. "Планируемое размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов местного значения городского округа "Город Калининград" настоящей пояснительной записки)

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры

Территория проекта планировки в целом обеспечена сетями и объектами инженерной инфраструктуры. В границах проекта планировки в наличии разводящие сети водопровода, газо- и электроснабжения. Централизованная канализация в северной части территории проекта планировки отсутствует, коллекторы бытовой канализации есть в южной части, от ул. Герцена. Отвод поверхностных вод в северной части территории осуществляется через открытые водотоки – канавы – в водные источники, южная часть территории оборудована дождевой канализацией.

1.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

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

- природные опасности: метеорологические; гидрологические; геологические опасные явления;

- природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения; аварии на транспорте; аварии на взрывопожароопасных объектах.

- биолого-социальные опасности.

1.6.1. 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 возможности прогнозирования последствий.

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

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;

- очень сильный дождь;

- сильный ливень;

- продолжительные сильные дожди;

- сильный туман;

- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С⁰ и выше в течение более 5 суток);

- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других), срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки – 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, в связи с налипанием 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 25⁰С 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.

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.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории г. Калининграда следует, что существует вероятность возникновения:

- ЧС связанной с землетрясением интенсивностью не более 4-5 баллов.

Возможные в границах проекта планировки территории опасные метеорологические явления:

- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь, количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- продолжительные сильные дожди, количество осадков 100 мм и более за период 12 часов но не менее 48 часов.

1.6.2. 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;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

1.7. Выводы общей характеристики территории

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта планировки является застроенной территорией.

В границах проекта планировки есть территориальные резервы внутри кварталов индивидуальной жилой застройки, составляющие около 6,5% территории проекта планировки, примерно 9,0 га территории, позволяющие размещать объекты жилой застройки, объекты социальной инфраструктуры с учётом ограниченных размеров возможных к образованию

земельных участков. Это либо неиспользуемые земли, либо земли самовольно занятые гражданами под сады и огороды преимущественно в северной части территории проекта планировки. Использование этих земель затруднено тем, что: к части из них отсутствует доступ с улично-дорожной сети; по части таких земель проходят дренажные канавы и канавы – открытые водотоки дождевой канализации.

Кроме этого, необходимо иметь в виду то, что население территории проекта планировки будет испытывать дефицит услуг объектов образования, здравоохранения при отсутствии территориальных резервов для строительства достаточного количества таких объектов в границах проекта планировки.

2. Планируемое развитие территории проекта планировки

2.1. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

Задачами подготовки проекта планировки территории, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2.1.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.

Элементами планировочной структуры, в соответствии с приказом Министра России от 25.04.2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры", является, в том числе: квартал; улично-дорожная сеть.

Проектом планировки территории планируется использовать существующую планировочную квартальную сетку и территорию улично-дорожной сети. Изменение и развитие границ этих элементов не планируется.

Проектом планировки планируется размещение объектов капитального строительства на землях (территориях), не используемых либо используемых без надлежащего оформления, находящихся в границах существующих кварталов жилой застройки. Такие территории находятся преимущественно в северной части проекта планировки, в кварталах малоэтажной и индивидуальной жилой застройки и составляют примерно 9,0 га или около 6,5% территории проекта планировки (см. также разделы 1.2. "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация" и 1.7. "Выводы общей характеристики территории" настоящей пояснительной записки). С учётом невозможности застройки отдельных частей таких территорий, с учётом необходимости обеспечения доступа образуемых земельных участков к территориям общего пользования, расчётная площадь пригодной к застройке территории в границах проекта планировки может составить от 2,0 га до 2,5 га.

2.1.2. Численность населения территории проекта планировки. Расчёт обеспечения объектами социальной инфраструктуры.

Существующая численность населения территории в границах проекта планировки, рассчитанная по параметру плотности населения, составляет 12 500 чел. (раздел 1.2. "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация" настоящей пояснительной записки).

Проектная (перспективная) численность населения включает население территорий, на которых планируется размещение объектов индивидуального жилищного строительства. Подлежащая застройке территория площадью до 2,5 га га (раздел 2.1.1. "Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития" настоящей пояснительной записки) позволяет разместить около 30-35 домов индивидуальной жилой застройки вместе с блокированными жилыми домами (2 шт.) по ранее принятым проектным решениям. При расчёте численности населения зон (территорий) подлежащих застройке, принималась во внимание особенность населения – многодетные семьи. С учётом особенностей группы населения, для расчётов показателей в целях проекта планировки был принят условный размер домохозяйства 6,5 чел. (родители, один или двое из их родителей (бабушки, дедушки) и трое детей) С учётом изложенного, население территорий, подлежащих застройке, может составить 220 чел.

Общая расчётная численность населения в границах проекта планировки при реализации решений настоящего проекта составит 12 720 человек.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов города Калининграда от 26.12.2016 г. № 432; в текущей редакции), нормы обеспеченности населения территории проекта планировки объектами образования составят:

- детские дошкольные учреждения общего типа – 915 мест (в том числе 45 мест для обеспечения многодетных семей; здесь и далее необходимая потребность многодетных семей рассчитана с учётом особенностей этой группы населения);

- средние общеобразовательные учреждения – 1 300 мест (в том числе 65 мест для обеспечения многодетных семей);

- объекты физической культуры и массового спорта – 750 кв. м залов общего назначения, 8,5 га открытых спортивных площадок;

- объекты общественного питания, объекты торговли – 500 кв. м и 2000 кв. м торговых площадей, соответственно, для торговых объектов – 500 кв. м – магазинов продовольственных товаров и 1500 кв. м магазинов непродовольственных товаров.

Объекты здравоохранения (потребность определяется региональным Правительством) могут располагаться на территориях, смежных с территорией проекта планировки.

Объекты для занятий физической культурой и массовым спортом при больших, как и у объектов здравоохранения, радиусах нормативной доступности (до 1500 м, в отличие от 500 м для объектов образования, что требует размещения объектов образования в границах проекта планировки) могут располагаться как на территории объектов образования (может быть использовано спортивное ядро средней общеобразовательной школы № 8), так и на территориях, смежных с территорией проекта планировки, в том числе на территории парка Макса Ашманна. Объекты общественно-делового и коммерческого назначения могут использоваться существующие: общая нагрузка на такие объекты при размещении на территории дополнительных 30-35 индивидуальных (блокированных) жилых домов возрастает незначительно, менее, чем на 2%. Кроме этого, размещение объектов общественно-делового и коммерческого назначения может планироваться в первых этажах существующих много- и среднеэтажных жилых домов в западной и юго-западной части территории проекта планировки.

2.2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.2.1. Планируемое размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов местного значения городского округа "Город Калининград"

Размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения проектом планировки не планируется в силу отсутствия таких объектов в соответствующих схемах территориального планирования.

Материалами генерального плана городского округа "Город Калининград" предусмотрено размещение в границах проекта планировки объекта образования в южной части квартала, ограниченного ул. Богатырской – ул. Краснохолмской (Сводная карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа), На указанной территории возможно выделение 0,42 га территории для размещения объекта образования, что позволяет разместить детский сад вместимостью 110 детей. При общей потребности

территории в детских дошкольных учреждениях 915 мест (в т.ч. – 95 мест для планируемого размещения многодетных семей) этого недостаточно даже с учётом частичного охвата территории зоной доступа детского сада № 76 (раздел 1.3. "Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки) и наличия частных дошкольных организаций. В связи с этим, проектом планировки предлагается размещение детских дошкольных учреждений в районе ул. Д. Давыдова, в границах кадастровых кварталов 39:15:130906 и 39:15:130908. На этой части территории есть возможность образования соответствующих по площади и по нормам земельных участков. Площадь территории, на которой возможно размещение детского дошкольного учреждения в границах указанных кадастровых кварталов составляет 0,46 га и 0,57 га, соответственно, что позволяет разместить два детских сада вместимостью 120 и 150 детей. При таком проектном решении, при размещении детского дошкольного учреждения, следует иметь в виду, что: вместимости этого детского сада недостаточно для обеспечения потребностей населения территории проекта планировки в соответствии с действующими нормами (раздел 2.1.2. "Численность населения территории проекта планировки. Расчёт обеспечения объектами социальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки; при этом детский сад такой вместимости может покрыть потребности многодетных семей на вновь застраиваемых территориях); необходимость размещения детского сада в этой части территории проекта планировки требует внесения изменений в генеральный план Калининграда в части размещения объектов местного значения в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

Материалами генерального плана городского округа "Город Калининград" предусмотрены мероприятия по реконструкции объектов улично-дорожной сети, находящихся в границах проекта планировки: ул. Б. Окружной 3-й (в т.ч. на участке вдоль всей северной границы территории проекта планировки), ул. М. Лесной, участка ул. Платова от ул. М. Лесной до ул. Богатырской и участка ул. Богатырской от ул. Платова до ул. Герцена (Сводная карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа).

Материалами генерального плана городского округа "Город Калининград" предусмотрено размещение в границах проекта планировки: сетей дождевой канализации (ул. Платова – ул. Клары Цеткин – ул. Неманская и прилегающие участки жилых улиц); линейных объектов улично-дорожной сети (ул. М. Лесная на участке от ул. Б. Окружной 3-й до ул. Платова; ул. Платова на участке от ул. М. Лесной до ул. Богатырской; ул. Богатырская на участке от ул. Платова до ул. Герцена).

Размещение иных объектов муниципального значения городского округа "Город Калининград" в границах проекта планировки не планируется.

2.2.2. Планируемое размещение сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры для обеспечения территорий, планируемых для застройки

Система электроснабжения

Перспективными потребителями электроэнергии на проектируемой территории является индивидуальная и блокированная жилая застройка, два детских сада. Перечисленные объекты по обеспечению надежности электроснабжения относятся ко II и III категории. Подключение потребителей осуществляется согласно ТУ выданными АО "Янтарьэнерго" № ЯЭ/5/10098 от 03.12.2018 г.

Проектом предусматривается проектирование КЛ-0,4кВ.

Трассировка КЛ-0,4кВ должна осуществляться, как правило, в границах существующих и проектных красных линий, либо в коридоре между красной линией и линией застройки.

Электроснабжение объектов строительства предусматривается кабельной линией КЛ-0,4кВ в траншее. Кабели прокладываются в земле на глубине 0,7 м от поверхности земли. Под кабель выполняется постель из песка толщиной 10см. Кабель на всем протяжении защищается от механических повреждений путем покрытия полимерной плитой ПЗК вдоль трассы. При пересечении с существующими и проектируемыми инженерными сетями и дорогами кабели защищаются трубой. Местонахождение подземных коммуникаций уточняется перед началом прокладки кабеля: указаниями владельцев коммуникаций, поисками высокочувствительными трассоискателями, шурфовкой в подготовительный период. Прокладка трассы КЛ-0,4кВ под проезжей частью проектируемой автодороги предусматривается открытым способом. Проектируемая трасса КЛ-0,4кВ пересекает следующие проектируемые инженерные сети: водопровод, канализацию бытовую, канализацию дождевую, сети связи, электрокабель, кабель освещения проектируемый, газопровод.

Подключение земельных участков между ул. Неманской и ул. Б. Окружной (участки с номерами 1-11 - 11 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №97 по К. Цеткин. Участок с номером 11 подключается от существующей опоры, расположенной возле жилого дома №175 ул. Б. Окружной 3-ей.

Подключение земельного участка по ул. Неманской (участок с номером 13 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №38 по ул. Неманской.

Подключение земельного участка по ул. Неманской (участок с номером 14 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №28 по ул. Неманской.

Подключение земельных участков между ул. Неманской и ул. Б. Окружной (участки с номерами 12,15,18,20 - 4 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №94 по ул. Глинки.

Подключение земельного участка по ул. Неманской (участок с номером 17 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №26 ул. Неманской.

Подключение земельного участка по ул. Неманской (участок с номером 19 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №8 по ул. Неманской.

Подключение земельного участка по ул. К. Цеткин (участок с номером 21 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №87 по ул. К. Цеткин.

Подключение земельного участка по ул. К. Цеткин (участок с номером 22 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №83 по ул. К. Цеткин.

Подключение земельных участков по ул. Неманской (участки с номерами 24-27 - 4 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №57 по ул. Баркляя де Толли.

Подключение земельных участков по ул. Неманской (участки с номерами 23,28-29 - 3 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №35,47 по ул. Неманской.

Подключение земельного участка между ул. Златоустовской и ул. Глинки (участки с номерами 30-1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №13 по ул. Златоустовской.

Подключение земельных участков между ул. Златоустовской и ул. Глинки (участки с номерами 31-37 - 7 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №18 по ул. Златоустовская.

Подключение земельных участков между ул. Янтарной, ул. К. Цеткин и ул. Краснохолмской (участки с номерами 38-39 - 2 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №45 по ул. Янтарной.

Подключение земельного участка по ул. Краснохолмской (участок с номером 40 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №44 по ул. Краснохолмской.

Подключение земельных участков между ул. Червонной и ул. Богатырской (участки с номерами 41-42 - 2 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №4 по ул. Червонной.

Подключение земельного участка между ул. Червонной и ул. Богатырской (участок с номером 43 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №12 по ул. Червонной.

Подключение земельных участков между ул. Глинки, ул. Герцена и ул. Лозовой (участки с номерами 44-46 - 3 шт.) устанавливается СП-6. СП-6 подключается от опоры, расположенной возле жилого дома №65 по ул. Герцена.

Подключение земельного участка детского сада по ул. Глинки осуществляется от двух ТП по II категории, от ТП расположенной возле жилого дома №84А по ул. Глинки и от ТП 893 расположенной возле жилого дома №17 по ул. Баркляя де Толли.

Подключение земельного участка детского сада между ул. Краснохолмской и ул. Богатырской осуществляется от двух трансформаторных подстанций ТП-197 и ТП-541 по II категории.

Подключение земельных участков по ул. Павлова (участки с номерами 49-50 - 2 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №11 по ул. Баркляя де Толли.

Подключение земельных участков между ул. Кольцова, ул. Лозовой и ул. Давыдова (участки с номерами 53-59 - 7шт.) осуществляется от опоры, расположенной напротив жилого дома №3 по ул. Кольцова.

Подключение земельных участков между ул. Кольцова, ул. Лозовой и ул. Давыдова (участки с номерами 59-60 - 2шт.) осуществляется от опоры, расположенной напротив жилого дома №12 по ул. Кольцова.

Подключение земельного участка по ул. Давыдова (участок с номером 52 - 1шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле данного участка по ул. Давыдова.

Подключение земельных участков между ул. Богатырской, ул. Краснохолмской, (участки с номерами 64-65,67 - 4 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №26 ул. Краснохолмской.

Подключение земельного участка между ул. Краснохолмской, ул. К. Цеткин (участок с номером 66 - 1шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №26 ул. Краснохолмской.

Подключение земельных участков по ул. Б. Окружной 3-ей (участки с номерами 51,62-63 - 3 шт.) осуществляется от опоры, расположенной напротив земельного участка №51 по ул. Б. Окружной 3-ей.

Подключение земельного участка по ул. Богатырской (участок с номером 68-1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №58 по ул. Богатырской.

Подключение земельного участка по ул. Краснохолмской (участок с номером 69 - 1 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №52 по ул. Краснохолмской.

Подключение земельных участков между ул. Янтарной, ул. Краснохолмской и ул. Богатырской (участки с номерами 70-71 - 2 шт.) осуществляется от опоры, расположенной возле жилого дома №35 по ул. Янтарной.

Распределительные сети электроснабжения прокладываются в границах красных линий улиц (дорог). Ориентировочная протяженность сетей электроснабжения составляет 1500,0м.

Расчёт потребностей в электроэнергии, всего:

1. Жилые дома с плитами на природном газе III категория – 67 участок

$$P_{р.ж.д.} = R_{уд.} * n = 2,09 * 67 = 140 \text{ кВт}$$

Где: $R_{уд.}$ – удельная расчетная электрическая нагрузка согласно таблицы 2.1.11 РД 34.20.185-94; n – количество жилых домов.

2. Детский сад на 90 мест - II категория

$$P_{р.} = R_{уд.} * n = 0,46 * 90 = 41,4 \text{ кВт}$$

Где: $R_{уд.}$ – удельная расчетная электрическая нагрузка согласно таблицы 7.14 СП256.1325800.2016; n – количество мест.

3. Детский сад на 120 мест - II категория

$$P_{р.} = R_{уд.} * n = 0,46 * 120 = 55,2 \text{ кВт}$$

Где: $R_{уд.}$ – удельная расчетная электрическая нагрузка согласно таблицы 7.14 СП256.1325800.2016; n – количество мест

Итого: $140+41,4+55,2=236,6$ кВт

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2019 г.

Ориентировочные капитальные вложения по объектам электроснабжения

№п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс. руб.	Обоснование
1	Электрокабель	км	1,5	3867,5	объект-аналог
2	Проектно-изыскательские работы	%	15	580,13	
3	Непредвиденные затраты	%	5	193,38	
	Итого:			4641,01	
	НДС	%	20	928,20	
	Итого с НДС:			5569,21	

Электроснабжение потребителей					
существующие			проектируемые		
Наименование	Кол-во	кВт	Наименование	Кол-во	кВт
Индивидуальные жилые дома	947 уч.	1894	Индивидуальные жилые дома	32 уч.	140
Многоквартирные жилые дома	2778кв.	1861	-	-	-
Итого на жилой фонд:	-	3755	Итого на жилой фонд:		140
Магазины	12	300	Детский сад	2	96,6
Итого на не жилой фонд:		300	Итого на нежилой фонд:		96,6

Система газоснабжения:

Использование газа предусматривается на хозяйственно-бытовые нужды (цели пищевого приготовления, отопления, горячего водоснабжения). Перспективными потребителями газа на проектируемой территории являются индивидуальная и блокированная жилая застройка, а также два сосредоточенных потребителя - проектируемые детские сады. Подключение проектируемых сетей осуществляется от подземных распределительных стальных/полиэтиленовых газопроводов низкого давления, проложенных по территории микрорайона Северная гора.

Схема размещения существующих и перспективных (проектируемых) сетей газоснабжения разработана согласно техническому заданию (ТЗ) ОАО "Калининградгазификация" от 15.12.2016 г. №222.

Подключение предусмотрено к распределительному стальному подземному газопроводу высокого давления диаметром 426 мм, проложенному по ул. Островского в г.Калининграде.

Предусматриваются закольцовки существующих и проектируемых газопроводов низкого давления.

Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – высокое давление ($P < 0,6$ МПа), низкое давление ($P < 0,003$ МПа). Для снижения давления газа с высокого до низкого предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП). Прокладка проектируемых распределительных газопроводов низкого давления предусмотрена, как правило, либо в границах красных линий, либо в коридоре между красными линиями и линией застройки.

Прокладка проектируемых сетей будет осуществляться подземным способом. Для строительства распределительных газопроводов и газопроводов вводов будут применяться полиэтиленовые длинномерные трубы Ду80, Ду50, отвечающие требованиям ГОСТ 50838-2009

и на отдельных участках (врезка, конденсатосборник) из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Фасонные части по ТУ 6-19-359-97.

Подключение земельных участков между ул. Неманской и ул. Б. Окружной 3-ей (участки с номерами 1-10 - 10 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160мм, проложенного по ул. Б. Окружной 3-ей (ориентир - жилой дом №213 по ул. Б. Окружной 3-ей).

Подключение земельного участка по ул. Б. Окружной 3-ей (участок с номером 11 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160мм, проложенного по ул. Б. Окружной 3-ей.

Подключение земельных участков между ул. Неманской и ул. Б. Окружной (участки с номерами 12,15,16,18,20 - 5 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160мм, проложенного по ул. Глинки (ориентир - жилой дом №111 по ул. Глинки).

Подключение земельных участков по ул. Неманской (участки с номерами 13,14,17,19 - 4 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110мм, проложенного по ул. Неманской.

Подключение земельных участков по ул. К. Цеткин (участки с номерами 21-22 - 2 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110мм, проложенного по ул. К. Цеткин.

Подключение земельных участков по ул. Неманской (участки с номерами 23,28,29 - 3 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110мм, проложенного по ул. Неманской.

Подключение земельных участков по ул. Неманской (участки с номерами 24-27 - 4 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160мм, проложенного по ул. Платова (ориентир - жилой дом №53 по ул. Баркляя де Толли).

Подключение земельного участка по ул. Златоустовской (участок с номером 30 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 63мм, проложенного по ул. Златоустовской.

Подключение земельных участков между ул. Златоустовской и ул. Глинки (участки с номерами 31-33 - 3 шт.) и земельных участков между ул. Златоустовской, ул. Глинки и ул. Баркляя де Толли (участки с номерами 34-37 - 4шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160мм, проложенного по ул. Глинки (ориентир - жилой дом №84 по ул. Глинки).

Подключение земельных участков между ул. Янтарной, ул. К. Цеткин и ул. Краснохолмской (участки с номерами 38-39 - 2 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 63мм, проложенного по ул. Янтарной (ориентир - жилой дом №45 по ул. Янтарной).

Подключение земельного участка по ул. Краснохолмской (участок с номером 40 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 63мм, проложенного по ул. Краснохолмской.

Подключение земельных участков между ул. Червонной и ул. Богатырской (участки с номерами 41-42 - 2 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110мм, проложенного по ул. Червонной (ориентир - жилой дом №7 по ул. Червонной).

Подключение земельного участка между ул. Червонной и ул. Богатырской (участок с номером 43 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 63мм, проложенного по ул. Червонной.

Подключение земельных участков между ул. Глинки, ул. Герцена и ул. Лозовой (участки с номерами 44-48 - 5 шт.) осуществляется от распределительного стального газопровода низкого давления диаметром 114 мм, проложенного по ул. Герцена (ориентир жилой дом №63 по ул. Герцена).

Подключение земельных участков по ул. Павлова (участки с номерами 49,50 - 2 шт.) осуществляется от распределительного стального газопровода низкого давления диаметром 114мм, проложенного по ул. Баркляя де Толли.

Подключение земельных участков между ул. Кольцова, ул. Лозовой и ул. Давыдова (участки с номерами 52-61 - 10шт.) осуществляется от распределительного стального газопровода низкого давления диаметром 114 мм, проложенного по ул. Давыдова (ориентир - жилой дом №6 по ул. Давыдова).

Подключение земельных участков между ул. Богатырской, ул. Краснохолмской, ул. К. Цеткин (участки с номерами 64-67 - 4 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110мм, проложенного по ул. Краснохолмской (ориентир - жилой дом №36 по ул. Краснохолмской).

Подключение земельных участков между ул. Неманской и ул. Б. Окружной 3-ей (участки с номерами 62,63 - 2 шт.) и земельного участка по ул. Б. Окружной 3-ей (участок с номером 51 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160мм, проложенного по ул. Б. Окружной 3-ей (ориентир - жилой дом №213 по ул. Б. Окружной 3-ей).

Подключение земельного участка по ул. Богатырской (участок с номером 68 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 63мм, проложенного по ул. Богатырской.

Подключение земельного участка по ул. Краснохолмской (участок с номером 69 - 1 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 63мм, проложенного по ул. Краснохолмской.

Подключение земельных участков между ул. Янтарной, ул. Краснохолмской и ул. Богатырской (участки с номерами 70-71 - 2 шт.) осуществляется от распределительного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 110мм, проложенного по ул. Янтарной (ориентир - жилой дом №31 по ул. Янтарной).

Проект выполнен с учетом проектной документации "Газификация микрорайона "Северная гора" (2-я очередь)".

Распределительные газопроводы прокладываются в границах красных линий улиц (дорог).

Ориентировочная протяженность сетей газоснабжения составляет 2200,0м.

Расчет газопотребления, всего: общий расход газа на вновь выделяемые земельные участки = 89,80 м³/ч.

При определении стоимости сетей газоснабжения использованы Государственные нормативы цены строительства. Наружные сети газоснабжения НЦС 81-02-15-2017.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2019 г.

Ориентировочные капитальные вложения по объектам газоснабжения

№п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс. руб.	Обоснование
1	Газопровод высокого давления Ду80	км	0,3	1160,25	НЦС 81-02-15-2017
2	Газопровод низкого давления: Ду200 Ду150 Ду100 Ду80	км	4,83 1,25 0,98 1,65 0,95	18680,03	НЦС 81-02-15-2017
3	ШРП	компл.	1	1660,00	
4	Проектно-изыскательские работы	%	15	3225,04	
5	Непредвиденные затраты	%	5	1075,01	
	ИТОГО:			25800,33	
6	НДС	%	20	5160,07	
	Итого:			30960,40	

Расход газопотребления потребителей, м ³ /ч					
существующие			проектируемые		
Наименование	Кол-во	Расход	Наименование	Кол-во	Расход
Индивидуальные жилые дома	947 уч.	1050,54	Индивидуальные жилые дома	32уч.	85,45
Многоквартирные жилые дома	2778кв.	3056,34	-	-	-
Итого на жилой фонд:	-	4106,88	Итого на жилой фонд:		85,45
Магазины	12	21,19	Детский сад	1	21,0
			Детский сад	1	21,0
Итого на нежилой фонд:		21,19	Итого на сосредоточенных потребителей:		42,00

Водоснабжение и водоотведение:

Водоснабжение:

Проектируемая схема водоснабжения предусматривает обеспечение хозяйственно-питьевой водой существующей и вновь образуемой жилой застройки (земельных участков в количестве 32 шт.), а также общественных зданий (два детских сада). Вновь образуемая жилая застройка состоит из индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками. Суммарное водопотребление существующих и проектируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории составляет 3829,0 м³/сут для суток максимального водопотребления (без учета пожаротушения). Ориентировочный расчёт водопотребления приведен в таблице 1.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная.

Существующие и проектируемые водопроводы входят в единую закольцованную сеть. Диаметры трубопроводов приняты по расчету пожаротушения (с учетом диаметров действующих водоводов). Водопроводная сеть прокладывается 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).

Согласно техническому заключению МУП КХ "Водоканал" от 25.12.2018 г. №ТЗ-1972 для передачи проектных расходов существующих и вновь образуемых объектов водопотребления предусматривается:

- закольцовка проектируемого ПЭ водопровода диаметром 110мм по ул. Янтарная с существующими сетями водопровода диаметром 160мм по ул. М. Лесная с одной стороны и диаметром 160мм по ул. К. Цеткин с другой стороны;

- закольцовка проектируемого ПЭ водопровода диаметром 160мм по ул. Червоная с проектируемыми сетями водопровода диаметром 110мм по ул. Янтарная с одной стороны и с существующими сетями водопровода диаметром 160мм по ул. Платова с другой стороны.

- замена существующего ПЭ водопровода диаметром 50мм по ул.Платова на проектируемый водопровод диаметром 160мм с закольцовкой с существующими сетями водопровода диаметром 160мм по ул.Богатырской с одной стороны и диаметром 110мм по ул. Краснохолмской с другой стороны.

- замена существующего ПЭ водопровода диаметром 50мм и чугунного водопровода диаметром 65мм по ул.Неманской на ПЭ водопровод диаметром 110мм с закольцовкой с существующими сетями водопровода диаметром 150мм (сталь) по ул. К.Цеткин, диаметром 100 мм (чугун) по ул.Платова, Ду100 (чугун) по ул.Златоустовской и диаметром 100 мм (чугун) по ул.Глинки.

- закольцовка проектируемого ПЭ водопровода диаметром 110мм по ул. Златоустовской с проектируемым ПЭ водопроводом диаметром 110мм по ул. Неманской с одной стороны и тупиковым существующим участком водопровода Ду100 (чугун) по ул.Златоустовской с другой стороны.

- закольцовка проектируемого ПЭ водопровода диаметром 110мм по ул.Лозовая, пер.Лозовой с существующими сетями водопровода Ду100 (чугун) по ул. Глинки с одной стороны, диаметром 160мм ПЭ с другой стороны и тупиковым существующим участком водопровода диаметром 110мм в пер.Лозовой с третьей стороны.

- закольцовка проектируемого ПЭ водопровода диаметром 110мм по ул.Лозовая с существующими сетями водопровода Ду200 (чугун) по ул. Герцена с одной стороны, Ду100 (чугун) по ул.Кольцова с другой стороны.

Оборудование и арматура на сети предусматривается согласно СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2, 3)".

Подключение объектов капитального строительства к сетям водопровода возможно исключительно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС, водовод диаметром 1200 мм ВВС-МНС.

Ориентировочная протяженность сетей водоснабжения составляет 3900,0м.

Ориентировочные капитальные вложения по объектам водоснабжения

При определении стоимости сетей водоснабжения использованы Государственные нормативы цены строительства. Сети водоснабжения и канализации НЦС 14-2017.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2019 г.

При определении стоимости строительства сетей принято:

- трубы полиэтиленовые;
- средняя глубина траншей – 2м;
- 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;
- НДС 20%

Ориентировочная стоимость строительства объектов системы водоснабжения приведена в таблице.

№п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс. руб.	Обоснование
1	Водопроводные сети: Dy150 Dy100 Dy50	км	3,8 0,6 2,8 0,4	16751,91 2986,41 12069,10 1696,40	НЦС 14-2017 Табл.14-07-002
2	Проектно-изыскательские работы	%	15	2512,79	
3	Непредвиденные затраты	%	5	837,60	
	Итого:			20102,30	
	НДС	%	20	4020,46	
	Итого с НДС:			24122,76	

Ориентировочный расчет проектируемого водопотребления и водоотведения

Наименование	Водопотребление									Водоотведение				Примечание
	Ед.изм.	Кол-во	Норма, л/сут.	Ксут	Q ^{max} _{сут} , м ³ /сут	Q _{ч.ср.} , м ³ /ч	K _ч	Q _{ч.мах} , м ³ /ч	Q _{с.мах} , л/с	Q, м ³ /сут	K _{общ}	Q _{ч.мах} , м ³ /ч	Q _{с.мах} , л/с	
Существующая застройка (ИЖД)	чел.	3315	230	1,2	914,9	38,1	2,015	76,8	21,3	914,9	4,5	76,7	21,3	
Существующая застройка (МЖД)	чел.	8334	280	1,2	2800,2	116,7	1,74	203,1	56,4	2800,2	4,5	203,0	56,4	
Существующая застройка (магазины)	м ²	1000	30	1,2	36,0	1,5	1,2	1,8	0,5	36,0	4,5	6,75	1,88	
Проектируемая застройка, расчетное население. Здания с ванными и местными водонагревателями	чел.	204	230	1,2	56,3	2,3	4,55	10,5	2,9	56,3	2,0	4,6	1,28	
Детские дошкольные учреждения (детский сад на 90 мест)	мест	90	80	1,2	8,6	0,72	2,08	1,5	0,4	8,6	2,0	0,7	0,2	
Детские дошкольные учреждения (детский сад на 120 мест)	мест	120	80	1,2	11,5	0,96	2,08	2,0	0,6	11,5	2,0	1,0	0,3	
Полив жилой территории	чел.	292	50	14,6	1,5	0,15	1,0	12,0	3,4					Полив 10 час.
Итого:					3829,0	160,4		307,7	85,5	3827,5		292,75	81,36	
Пожаротушение:														на каждый детский сад
внутреннее	струя	1	2,5 л/с		27			9	2,5					
наружное	пож.	1	10 л/с		108			36	10					
Итого при пожаре:					3964,0			352,7	98,0					

Бытовая канализация:

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Водоотведение с проектируемой территории от вновь образуемых земельных участков в количестве 67 шт. и территорий, отводимых под строительство двух детских садов, предусматривается с учетом существующей застройки.

Суммарное водоотведение существующих и проектируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории составляет 3827,5 м³/сут. Расчет объема бытовых стоков приведен в таблице 1. Схема бытовой канализации разработана согласно техническому заключению МУП КХ "Водоканал" №ТЗ-1972 от 25.12.2018 г.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий.

Предусматривается подключение проектируемых объектов в существующие сети бытовой канализации: диаметром 200мм по ул.Платова (отметка лотка 25.26), диаметром 200мм по ул.К.Цеткин (отметки лотков 24.30 и 25.34), диаметром 400мм по ул.Герцена (отметки лотков 26.23, 27.91, 26.45, 22.80, 25.63 и 26.33), диаметром 200мм по ул.Герцена (отметки лотков 27.96 и 27.36), диаметром 200мм по ул.Глинки (отметка лотка 24.49), диаметром 200мм по ул.Малая Лесная (отметка лотка 27.25), диаметром 200 по ул.Краснохолмской (отметка лотка 25.72), диаметром 200 по ул.Янтарной (отметка лотка 26.85), диаметром 300мм по ул.3-ей Б.Окружной (отметка лотка 27.47), для чего по существующим и проектируемым проездам запроектированы самотечные коллекторы, диаметр которых определен расчетом.

Подключение проектируемых объектов к существующим сетям бытовой канализации будет возможно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию 2-й очереди очистных сооружений г.Калининграда.

Ориентировочная протяженность сетей водоотведения составляет 8300 м.

Ориентировочные капитальные вложения по объектам бытовой канализации

При определении стоимости сетей водоотведения использованы Государственные нормативы цены строительства. Сети водоснабжения и канализации НЦС 14-2017.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2019 г.

При определении стоимости строительства сетей принято:

- трубы ПВХ;
- средняя глубина траншей – 3м;
- 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;
- НДС 20%

Ориентировочная стоимость строительства объектов бытовой канализации приведена в таблице.

№п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс. руб.	Обоснование
1	Сети водоотведения: Dy300 Dy200 Dy250 Dy150 Dy100	км	8,3 0,9 6,4 0,5 0,3 0,2	61607,62 7067,80 47212,01 3725,40 2169,71 1432,70	НЦС 14-2017 Табл.14-06-002
2	Проектно-изыскательские работы	%	15	9241,14	
3	Непредвиденные затраты	%	5	3080,38	
	Итого:			73929,14	
4	НДС	%	20	14785,83	
	Итого:			88714,97	

Дождевая канализация:

Данным проектом решается схема размещения сетей дождевой канализации для инженерного обеспечения объектов нового строительства.

Существующее положение

В настоящее время на территории сложились и функционируют системы общесплавной и дождевой канализации. Вследствие особенностей рельефа территория делится на 11 бассейнов водосбора с самостоятельными выпусками в разгрузочные водотоки.

Схема существующих бассейнов представлена на рисунке 1.

Вдоль западной границы основной территории протекает ручей Северный (мелиоративный канал ОБ-2-2-2), вдоль западной стороны мелиоративный канал ОБ- , впадающий в ручей Северный.

На рассматриваемой территории имеются открытые, в виде лотков и кюветов, и закрытые трубопроводные системы дождевой канализации.

Бассейн I

Территория существующей жилой застройки в северо-западной части района между улицами Малая Лесная – ул. Янтарная – ул. Червоная ул. Платова. Территория застроена индивидуальными одноэтажными и многоквартирными жилыми домами до трёх этажей.

Площадь водосбора – 4,60 га.

Поверхностные дождевые и дренажные стоки по существующей закрытой внутриквартальной сети дождевой канализации отводятся в коллектор диаметром 315 мм по ул. Платова с выпуском в ручей Северный. Очистные сооружения отсутствуют.

Имеется внутриквартальная канализационная насосная станция дождевых и дренажных стоков. Сведения о количестве, подаче, напоре и электропотреблении насосного оборудования отсутствуют.

Бассейн 2

Территория существующей жилой застройки в северо-западной части района между улицами Малая Лесная – ул. Янтарная - Большая Окружная 3-я – ул. Клары Цеткин. Территория застроена индивидуальными одноэтажными и многоквартирным четырёхэтажным жилым домом.

Площадь водосбора – 4,42 га.

Поверхностные дождевые стоки от индивидуальной жилой застройки отводятся в коллектор общесплавной канализации диаметром 250-315 мм по ул. Янтарной. Водоотводные кюветы вдоль дороги ул. Большая окружная третья отводятся в ручей Северный. Кюветы нуждаются в очистке и восстановлении перепускных трубопроводов.

Бассейн 3

Территория существующей индивидуальной малоэтажной жилой застройки в северной и центральной части района между улицами Червонная – ул. Янтарная - ул., К. Цеткин - Большая Окружная 3-я – ул. Глинки - ул. Онежская.

Площадь водосбора – 42,74 га.

На территории имеется открытая сеть внутриквартальных кюветов со сбором воды в пруд-отстойник. Из пруда имеется переливная дренажная труба. Направление стока из пруда не определено.

В сеть кюветов сбрасываются дренажные, дождевые и бытовые стоки после локальных очистных сооружений от части индивидуальной жилой застройки по улицам. Краснохолмской, Платова, Б.Окружной 3-ей, Неманской, К.Цеткин, Златоустовской, Баркляя де Толли.

Вследствие разрушения перепускных трубопроводов, самовольной засыпки кюветов с прокладкой труб без перфорации, заиливания имеющихся дренажных трубопроводов в границах бассейна имеются заболоченные участки.

Органолептическая оценка стоков в канавах и пруду позволяет сделать вывод о неудовлетворительной работе септиков, их отсутствии и сбросе неочищенных стоков в открытую дренажную сеть.

Часть дождевых и дренажных стоков от жилой застройки бассейна сбрасывается в коллекторы общесплавной канализации диаметром 200 мм по ул. Платова, диаметром 250 мм по ул. Богатырской.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию



Рис. 1 / Схема существующих бассейнов водосбора

Бассейн 4

Территория существующей индивидуальной и многоэтажной жилой застройки в границах улиц: Богатырская, Глинки, Б.Окружная 3-я, Герцена, Бусловского, Колхозная.

Площадь водосбора – 39,70 га.

На данной территории имеются отдельные сети дождевой и бытовой канализации.

Поверхностные дождевые и дренажные стоки по существующей закрытой внутриквартальной сети дождевой канализации отводятся в коллектор дождевой канализации диаметром 200-750 мм по ул. Герцена с выпуском в ручей Северный.

В данном бассейне имеются уличные коллекторы диаметром 200 мм из чугунных труб по ул. Богатырской, 300 мм из керамических труб по ул. Глинки, диаметром 315 мм из труб ПВХ по ул. Барклай де Толли, диаметром 250 мм из керамических труб по ул. Колхозной.

Имеется внутриквартальная локальная очистная установка дождевых стоков в квартале ул. Герцена - ул. Богатырская - ул. Глинки - К.Цеткин.

Бассейн 5

Территория существующей индивидуальной малоэтажной жилой застройки в восточной части района между улицами Ген. Раевского – ул. Д.Давыдова- ул.Герцена и железной дорогой.

Площадь водосбора - 5,11 га.

Имеется коллектор общесплавной канализации диаметром 150-250 мм с выпуском в отводной мелиоративный канал вдоль железной дороги.

Бассейн 6

Квартал существующей многоэтажной жилой застройки в восточной части района между улицами Ген. Раевского – Гакуна - ул. Бусловского.

Площадь водосбора - 3,26 га.

Имеются сети дождевой канализации и дренажа с самостоятельным выпуском в отводной мелиоративный канал вдоль железной дороги.

Бассейн 7

Квартал существующей многоэтажной жилой застройки и территория гаражей в восточной части района между улицами Гакуна - ул. Бусловского.

Площадь водосбора – 4,64 га.

Имеются сети дождевой канализации и дренажа с самостоятельным выпуском в отводной мелиоративный канал вдоль железной дороги.

Бассейн 8

Территория существующей многоэтажной жилой застройки в южной части района вдоль улицы Колхозной между водотоками

Площадь водосбора – 4,85 га.

Имеются сети дождевой канализации и дренажа с подключением к коллектору диаметром 250-350 мм по ул. Колхозной с выпуском в коллектор диаметром 600мм по ул.Островского.

Бассейн 9

Территория Храма преподобного Герасима Болдинского по ул. Колхозной.

Площадь водосбора – 0,46 га.

Имеются сети дождевой канализации и дренажа с выпуском в ручей Северный.

Бассейн 10

Территория существующей индивидуальной и многоэтажной жилой застройки в границах улиц Малая Лесная – ул. Герцена.

Площадь водосбора – 9,20 га.

На данной территории имеются отдельные сети бытовой, дождевой канализации и дренажа.

Поверхностные дождевые и дренажные стоки по существующей закрытой внутриквартальной сети дождевой канализации отводятся в коллектор дождевой канализации диаметром 315-600 мм по ул. Герцена.

Имеется внутриквартальная локальная очистная установка дождевых стоков.

Бассейн 11

Территория военно-морского клинического госпиталя по ул. Герцена, 2 госпиталя

Площадь водосбора – 13,40 га.

Существующие внутриплощадочные сети дождевой канализации отводят стоки в коллекторы дождевой канализации диаметром 315-600 мм по ул. Герцена и диаметром 300 мм по ул. Островского.

Проектные предложения

Схема отведения дождевых стоков с территории жилого района в границах улиц: ул. Парковая Аллея – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б.Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского г. Калининграда, разработан на основании действующего Генерального плана городского округа "Город Калининград", утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225., с учетом технических условий №2025 от 25.12.2018, выданных МБУ "Гидротехник"

Бассейны 1,6-11 имеют отдельные сети бытовой и дождевой канализации, обеспечивают защиту территории от подтопления и удовлетворяют требованиям санитарно-эпидемиологических норм.

Учитывая архитектурно-планировочные предложения по выделению дополнительных участков территории под застройку, нарушающие функционирование открытой осушительной сети, бассейны 2-5 нуждаются в изменении системы сбора дождевых и дренажных вод.

Проектная схема бассейнов водосбора представлена на рисунке. 2.

Определены новые границы бассейнов водосбора 2-5. Бассейн 3 разделён на два: 3а и 3б. Уменьшена территория водосбора бассейна 4. Увеличена территория водосбора бассейна 5.

Существующая открытая осушительная сеть в границах проектируемой территории сохраняется, но нуждается в очистке и восстановлении перепускных трубопроводов, очистке пруда-отстойника и переливного трубопровода диаметром 400 мм от пруда до водотока.

Проектом предусматривается возможность переключения открытой осушительной сети к вновь прокладываемым коллекторам дождевой канализации.

Основные расчетные характеристики бассейнов 3-5 сведены в таблицу 1.

Для разгрузки общесплавной канализации, предотвращения загрязнения водотоков сточными водами, исключения подтопления территории проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

1) Бассейн 3а.

- Прокладка закрытой уличной сети дождевой канализации со сборным коллектором диаметром 400-1000 мм по ул. Платова.

- Размещение в устье коллектора локальной модульной очистной установки производительностью 200 л/с.

- Переключение на вновь проложенные сети дождевой канализации участков открытой осушительной сети и дождевой канализации, ранее подключенных к общесплавной канализации.

- очистка и восстановление перепускных трубопроводов открытой осушительной сети

- очистка пруда-отстойника и переливного трубопровода диаметром 400 мм от пруда до водотока.

2) Бассейн 3б.

- Прокладка закрытой уличной сети дождевой канализации со сборным коллектором диаметром 400-800 мм по ул. Глинки.

- Размещение в устье локальной модульной очистной установки производительностью 146 л/с.

- Переключение на вновь проложенные сети дождевой канализации участков открытой осушительной сети и дождевой канализации, ранее подключенных к общесплавной канализации.

3) Бассейн 4

- Перекладка участков коллектора по ул. Герцена и Колхозной, обладающих недостаточной пропускной способностью, с увеличением диаметров трубопроводов.

4) Бассейн 5

- Прокладка закрытой уличной сети дождевой канализации со сборным коллектором диаметром 400-800 мм по ул. Кольцова-Павлова-Баркляя де Толли.

- Размещение в устье локальной модульной очистной установки производительностью 100 л/с.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

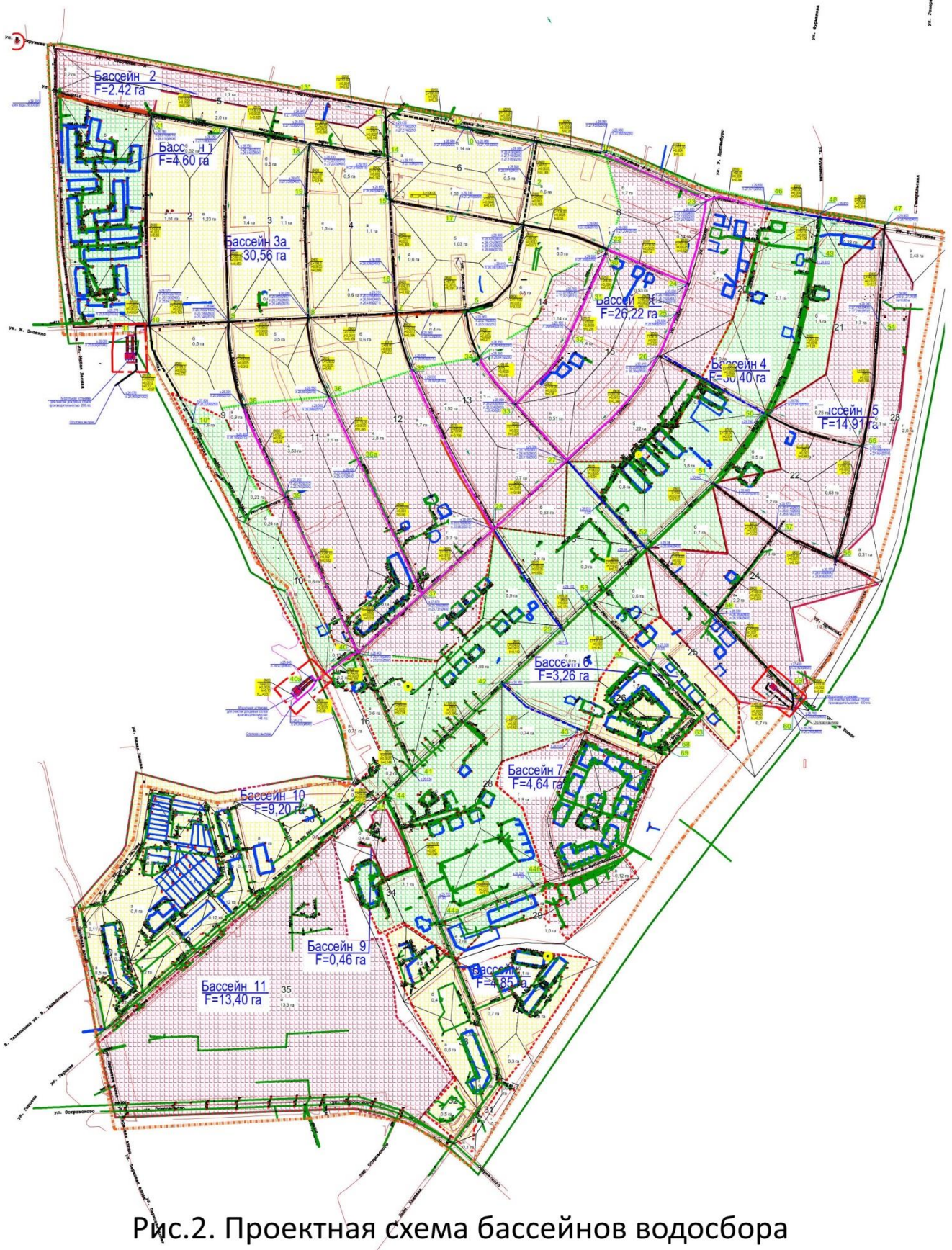


Рис.2. Проектная схема бассейнов водосбора

5) Очистка ручья и мелиоративных каналов

Расчетные расходы дождевых стоков с проектируемой территории определены по методу предельных интенсивностей согласно СП 32.13330 при

$P=1$;

$q_{20} = 90$ л/схга;

$n = 0.71$;

$m_r = 150$;

$\gamma = 1.54$;

$z_{mid} = 0.147$;

$T_{con} = 10$ мин.

Гидравлический расчёт выполнен для полипропиленовых труб с двухслойной профильной стенкой по ТУ 2248-001*73011750-2005 по таблицам Лукиных 2012г.

К расчёту приняты трубы Днар/Двн:200/176, 250/216,315/271, 400/343, 500/427, 600/535, 800/678, 1000/851

Основные расчетные характеристики бассейнов 3-5

№ бассейна	Площадь водосбора, га	Расчётная продолжительность дождя, мин	Расчетный расход дождевых стоков, л/с	Расчетный расход дождевых стоков, направляемых на очистку, л/с (м3/сут)	Примечание
3а	30,56	22,78	791	200 (4492)	Коллектор по Платова
3б	26,22	20,18	611	146 (3134)	Коллектор по Глинки
4	30,40	24,53	744	200 (4469)	Коллектор по Герцена
5	14,91	22,44	390	100 (2192)	Коллектор по Кольцова-Б.де Толли

Для очистки поверхностных стоков, на проектируемых выпусках предусматривается установка модульных очистных установок на устьевых участках коллекторов. Производительность очистных установок принята по проточной схеме без устройства резервуаров-аккумуляторов стоков (слой осадков 28 мм).

Согласно таблице 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 размер санитарно-защитной зоны для локальных очистных сооружений до 5000 м3/сут - 20 м.

Размер земельного участка под каждую установку принят по границе санитарно-защитной зоны - 0,4 га (п.12.6 СП 42.13330—2016).

Для очистки поверхностных стоков от взвешенных веществ и нефтепродуктов предлагается применить модульные очистные установки закрытого типа.

Рекомендуемый набор сооружений для каждой установки:

1. Колодец с решеткой
2. Разделительная камера
3. Пескоуловитель
4. Нефтеотделитель
5. Блок доочистки
6. Колодец для отбора проб.

Концентрация загрязнений смеси дождевых стоков по взвешенным веществам и нефтепродуктам до очистки составит:

К взв.в= 300 мг/л

К н/п= 8 мг/л

Концентрация загрязнений в дождевых стоках с площадки после очистки составит:

К взв= 10,0 мг/л

К н/п= 0,30 мг/л

Вследствие отсутствия площадки для размещения очистной установки для бассейна 4 (коллектор по ул. Герцена) рекомендуется установить в дождеприемниках с отстойной частью фильтрующие корзины.

Сбор поверхностных стоков от проектируемых территорий необходимо осуществлять через дождеприемники с отстойной частью.

Протяженность сетей дождевой канализации представлена в таблице.

Протяженность сетей дождевой канализации

№ Бассейна (сборный коллектор)	Протяженность трубопроводов, м, диаметром наружным, мм								
	200	250	315	400	500	600	800	1000	Всего
3а (сборный коллектор по Платова)	265	635	1012	1077	332	316	151	311	4099
3б (сборный коллектор по Глинки)	106	256	769	723	601	0	633	0	3088
4 (сборный коллектор по Герцена)	189	0	1365	294	386	0	454	0	2688
5 (сборный коллектор по по ул. Кольцова-Павлова-Баркляя де Толли)	0	0	314	322	417	0	387	0	1440
Итого	560	891	3460	2416	1736	316	1625	311	11315

Ведомость объёмов работ с разбивкой по бассейнам и ориентировочная стоимость работ по проектируемой территории приведена в таблице.

Таблица 3					
Ведомость объёмов работ (начало)					
№п/п	Объёмы работ	Единица измерения	Количество	Сметная стоимость, тыс. руб.	Примечание
	Бассейн 3а (сборный коллектор по ул. Платова)				
	Дождевая канализация (К2)				
1	Прокладка трубопроводов из полипропиленовых труб с двухслойной профильной стенкой по ТУ 2248-001*73011750-2005 класса SN8 в мокрых грунтах, в стеснённых условиях, диаметр				
	200/176, до 2 м	м	265	1554.48	НЦС 81-02-14-2017
2	250/216, до 2 м	м	635	6108.75	НЦС 81-02-14-2017
3	315/271, до 3 м	м	1012	8488.84	НЦС 81-02-14-2017
4	400/343, до 3 м	м	1077	10729.73	НЦС 81-02-14-2017
5	500/427, до 3 м	м	332	4160.82	НЦС 81-02-14-2017
6	600/535, до 3 м	м	316	4750.92	НЦС 81-02-14-2017
7	800/678, до 4 м	м	151	17377.52	НЦС 81-02-14-2017
8	1000/851,, до 3 м	м	311	7488.94	НЦС 81-02-14-2017
9	Песок для полной засыпки траншеи под автодорогой	м3	18446	18292.88	объект-аналог
10	Разборка и восстановление асфальто-бетонного покрытия	м2	6149	10739.38	объект-аналог
11	Модульная установка для очистки дождевых стоков производительностью 200 л/с	компл	1	47648.44	объект-аналог
12	Устройство бетонного основания для предотвращения всплытия	сооруж.	1	1108.08	объект-аналог
13	Устройство бетонного оголовка выпуска диаметром 1000 мм	сооруж.	1	203.52	объект-аналог
14	Подключение существующей сети дождевой канализации к проектируемой дождевой сети	мест	10	45.47	объект-аналог
	Дренаж				
1	Очистка ручья Северный	м	630	307.32	объект-аналог
2	Очистка открытой осушительной сети	м	400	168.70	объект-аналог
3	Подключение существующей открытой дренажной сети к проектируемой дождевой сети	мест	9	40.92	объект-аналог

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
 в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
 – железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Таблица 3

Ведомость объёмов работ (продолжение)					
№п/п	Объёмы работ	Единица измерения	Количество	Сметная стоимость, тыс. руб.	Примечание
	Бассейна 36 (сборный коллектор по ул. Глинки)				
	Дождевая канализация (К2)				
1	Прокладка трубопроводов из полипропиленовых труб с двухслойной профильной стенкой по ТУ 2248-001*73011750-2005 класса SN8 в мокрых грунтах, в стеснённых условиях, диаметр наружный/диаметр внутренний, мм, глубиной заложения, м				
	200/176, до 2.5 м	м	106	690.99	НЦС 81-02-14-2017
2	250/216, до 3 м	м	256	1991.66	НЦС 81-02-14-2017
3	315/271, до 3 м	м	769	6450.51	НЦС 81-02-14-2017
4	400/343, до 3 м	м	723	7202.97	НЦС 81-02-14-2017
5	500/427, до 3 м	м	601	7532.08	НЦС 81-02-14-2017
6	800/678, до 3 м	м	633	12782.47	НЦС 81-02-14-2017
7	Песок для полной засыпки траншеи под автодорогой	м3	13896	13780.65	объект-аналог
8	Разборка и восстановление асфальто-бетонного покрытия	м2	4630	8487.57	объект-аналог
9	Модульная установка для очистки дождевых стоков производительностью 146 л/с	компл	1	47648.44	объект-аналог
10	Устройство бетонного основания для предотвращения всплытия	сооруж.	1	1108.08	объект-аналог
11	Устройство бетонного оголовка выпуска диаметром 1000 мм	сооруж.	1	203.52	объект-аналог
12	Подключение существующей сети дождевой канализации к проектируемой дождевой сети	мест	7	31.83	объект-аналог
	Дренаж				
1	Очистка ручья Северный	м	210	161.53	объект-аналог
2	Подключение существующей открытой дренажной сети к проектируемой дождевой сети	мест	2	9.10	объект-аналог
3	Очистка пруда-отстойника площадь зеркала воды 566 м2, глубиной 1 м	сооруж.	1	65.67	объект-аналог
4	Ремонт и очистка перепускного трубопровода диаметром 400 мм		273	1065.18	объект-аналог

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
 в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
 – железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Таблица 3

Ведомость объемов работ (продолжение)					
№п/п	Объемы работ	Единица измерения	Количество	Сметная стоимость, тыс. руб.	Примечание
	Бассейна 4 (сборный коллектор по ул.Герцена)				
	Дождевая канализация (К2)				
1	Перекладка трубопроводов из полипропиленовых труб с двухслойной профильной стенкой по ТУ 2248-001*73011750-2005 класса SN8 в мокрых грунтах, в стеснённых условиях, диаметр наружный/диаметр внутренний, мм, глубиной заложения, м				
	200/176, до 3 м	м	189	1355.45	НЦС 81-02-14-2017
2	315/271, до 4 м	м	1365	156536.84	НЦС 81-02-14-2017
3	400/343, до 4 м	м	294	32942.16	НЦС 81-02-14-2017
4	500/427, до 5 м	м	386	44006.71	НЦС 81-02-14-2017
5	800/678, до 4.5 м	м	454	53292.04	НЦС 81-02-14-2017
6	Песок для полной засыпки траншеи под автодорогой	м3	12096	11995.59	объект-аналог
7	Разборка и восстановление асфальто-бетонного покрытия	м2	4032	7232.53	объект-аналог
8	Подключение существующей сети дождевой канализации к проектируемой дождевой сети	мест	3	13.64	объект-аналог
	Дренаж				
1	Очистка ручья Северный	м	586	262.28	объект-аналог
2	Подключение существующей дренажной сети к проектируемой дождевой сети	мест	3	13.64	объект-аналог

Таблица 3

Ведомость объёмов работ (окончание)					
№п/п	Объёмы работ	Единица измерения	Количество	Сметная стоимость, тыс. руб.	Примечание
	Бассейна 5 (сборный коллектор по ул.Кольцова-Павлова-Баркляя де Толли)				
	Дождевая канализация (К2)				
1	Прокладка трубопроводов из полипропиленовых труб с двухслойной профильной стенкой по ТУ 2248-001*73011750-2005 класса SN8 в мокрых грунтах, в стеснённых условиях, диаметр наружный/диаметр внутренний, мм, глубиной заложения, м				
	315/271, до 3 м	м	314	2633.89	НЦС 81-02-14-2017
2	400/343, до 2 м	м	322	2458.67	НЦС 81-02-14-2017
3	500/427, до 3 м	м	417	5226.09	НЦС 81-02-14-2017
4	800/678, до 3,5 м	м	387	44571.60	НЦС 81-02-14-2017
5	Песок для полной засыпки траншеи под автодорогой	м3	6480	6426.21	объект-аналог
6	Разборка и восстановление асфальто-бетонного покрытия	м2	2160	3861.78	объект-аналог
7	Модульная установка для очистки дождевых стоков производительностью 100 л/с	компл	1	24974.94	объект-аналог
8	Устройство бетонного оголовка выпуска диаметром 800 мм	сооруж.	1	135.68	объект-аналог
	Дренаж				
1	Очистка мелиоративного канала	м	1620	462.74	объект-аналог
2	Подключение существующей дренажной сети к проектируемой дождевой сети	мест	5	22.73	объект-аналог
	ИТОГО			646852.16	
	Проектно-изыскательские работы (для позиций, рассчитанных по объектам-аналогам)	%	10	20651.80	
	Непредвиденные работы и затраты (для позиций, рассчитанных по объектам-аналогам)	%	10	22716.98	
	НДС	%	20	138044.19	
	Всего с НДС			828265.13	

2.2.3. Планируемое размещение прочих объектов капитального строительства

Проектом планировки планируется размещение объектов индивидуальной жилой застройки. Размещение этих объектов планируется на неиспользуемых либо используемых без надлежащего оформления прав землях, классифицированных в целях настоящего проекта как "подлежащая застройке территория" (см. также раздел 2.1.1. "Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития" настоящей пояснительной записки). Подлежащая застройке территория площадью до 2.5 га (раздел 2.1.1. "Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития" настоящей пояснительной записки) позволяет разместить 32 дома индивидуальной жилой застройки для гражданам, имеющим трёх и более детей.

Для размещения этих объектов планируется образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, эти земельные участки резервированию для муниципальных нужд с целью предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

3.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов жилой застройки соответствуют документации по территориальному планированию, документации градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" с предлагаемыми изменениями в части места размещения объекта детского дошкольного образования (раздел 2.2.1. "Планируемое размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов местного значения городского округа "Город Калининград" настоящей пояснительной записки).

По информации администрации городского округа "Город Калининград", проекты планировки на территорию или части территории проекта ранее не утверждались, проекты межевания утверждались на отдельные фрагменты территории и были учтены при подготовке настоящего проекта.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации

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 от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и в соответствии с "Методическими рекомендациями по реализации федерального закона от 6 октября 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 сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

4.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

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 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 при подготовке 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.

В границах настоящего проекта планировки территории нет объектов, особые требования к размещению которых по техническому регламенту пожарной безопасности должен был бы учесть проектировщик.

5. Перечень мероприятий 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" от 06.10.2003 г. №131-ФЗ;
- "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;
- "Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан" от 22.08.1993 г. №5487-1;
- "Об охране окружающей среды" 10.01.2002 г. №7-ФЗ.

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

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в границах проекта планировки территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объектов влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки не планируется выделения очередей развития территории.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая лесная – ул. Б. Окружная 3-я
– железная дорога – ул. Островского (микрорайон Северная гора) в Ленинградском районе
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Исходная документация. Приложения