

**ООО «Региональное Агентство Оценки
Планирования и Консалтинга»**

Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 80
Тел./Факс: 8(412) 68-00-80, тел.: 8(412) 54-42-64

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТ
МОСКОВСКИЙ – УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ –
НАБ. АДМ. ТРИБУЦА – УЛ. ЧЕРЕПИЧНАЯ
– ПЕР. ЛИТОВСКИЙ В ЛЕНИНГРАДСКОМ
РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

721457-17-ППТ-МО

**Проект планировки территории
Том 2. Материалы по обоснованию**



г. Пенза, 2017 г.

**ООО «Региональное Агентство Оценки
Планирования и Консалтинга»**

Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 80
Тел./Факс: 8(412) 68-00-80, тел.: 8(412) 54-42-64

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТ
МОСКОВСКИЙ – УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ –
НАБ. АДМ. ТРИБУЦА – УЛ. ЧЕРЕПИЧНАЯ
– ПЕР. ЛИТОВСКИЙ В ЛЕНИНГРАДСКОМ
РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

721457-17-ППТ-МО

**Проект планировки территории
Том 2. Материалы по обоснованию**



Генеральный директор

ГАП

ГИП

Т.Э. Ступина

И.В. Шуляк

В.В. Ступин

г. Пенза, 2017 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
721457-17-ППТ-МО-С	Содержание тома	
721457-17-ППТ-МО-СИ	Список исполнителей	
721457-17-ППТ-МО-СП	Состав проектной документации	
721457-17-ППТ-МО.ТЧ	Текстовая часть	
721457-17-ППТ-МО.ГЧ	Графическая часть	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
	Разраб.	Шуляк					721457-17-ППТ-МО-СТ			
							Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								ПП	3	1
								ООО" Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга"		

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный архитектор проекта	Шуляк И.В.	
Главный инженер проекта	Ступин В.В.	
Ведущий архитектор	Наянова Т.А.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шуляк			

721457-17-ППТ-МО-СИ

Список исполнителей

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	1
ООО" Региональное агентство оценки, планирования и		

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
I. Проект планировки территории					
Основная часть (ОЧ)					
1	Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	1	44	-	-
2	Графические материалы				
2.1	Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:2000	1	1	-	-
Материалы по обоснованию (МО)					
3	Том 2. Пояснительная записка	2	49	-	-
4	Графические материалы				
4.2	Схема расположения элемента планировочной структуры. Б/м	2	1	-	-
4.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. 1:2000	2	1	-	-
4.4	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	2	1	-	-
4.5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000	2	1	-	-
4.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2000	2	1	-	-
4.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	2	1	-	-
4.8	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций, и сооружений инженерной инфраструктуры. М 1:1000	2	1	-	-
4.9	Схемы размещения объектов обслуживания, нестационарных торговых объектов, объектов ТБО	2	1	-	-
4.10	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	2	1	-	-
II. Проект межевания территории					
Основная часть (ОЧ)					
5	Том 3. Пояснительная записка	3	85	-	-
6	Графические материалы				
6.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих ОКС, ООПТ и территорий ОКН. М 1:2000	3	1	-	-
6.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	3	1	-	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

721457-17-ППТ-МО-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шуляк			

Состав проект

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	1
ООО" Региональное агентство оценки, планирования и		

Оглавление

1.	Введение	7
1.1.	Цели и задачи проектирования	7
1.2.	Исходные данные для проектирования	7
2.	Анализ современного использования территории	9
2.1.	Размещение территории проектирования в планировочной структуре города .	9
2.2.	Природно-климатическая характеристика территории	9
2.3.	Существующее использование территории	10
2.4.	Планировочные ограничения развития территории проектирования	15
3.	Развитие территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией	21
4.	Архитектурно-планировочное решение территории	22
5.	Социально-экономические параметры развития территории	23
6.	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	28
6.1.	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по ГО	28
6.2.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	34
7.	Предложение по развитию транспортной инфраструктуры.....	34
8.	Мероприятия по ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	35
9.	Благоустройство территории	37
10.	Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения	38
10.1.	Электроснабжение	38
10.2.	Теплоснабжение	38
10.3.	Газоснабжение	38
10.4.	Водопотребление и водоотведение	39
11.	Мероприятия по охране окружающей среды	41
12.	Основные технико-экономические показатели планируемой территории	45
	Графическая часть	49

ИИ Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						11. Мероприятия по охране окружающей среды 41				
								12. Основные технико-экономические показатели планируемой территории 45				
								Графическая часть 49				
								721457-17-ППТ-МО-ГЧ				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
		Разраб.		Шуляк				Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
							ПП			6	43	
							ООО" Региональное агентство оценки, планирования и					

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Цели и задачи проектирования

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с заданием на проектирование основными целями проектирования являются:

- 1) Обеспечение устойчивого развития территории;
- 2) Выделение элементов планировочной структуры, территории общего пользования, формирование общественных креативных пространств;
- 3) Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- 4) Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- 5) Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- 6) Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- 7) Определения местоположения границ образуемых и изменяемых участков.

Для выполнения поставленных целей необходимо решение следующих задач:

- определение рациональной планировочной структуры территории;
- уточнение красных линий и линий регулирования застройки;
- определение границ, существующих и проектируемых земельных участков;
- определение плотности и параметров застройки;
- обеспечение населения всеми видами социального и культурно-бытового обслуживания;
- разработка мероприятий по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания населения, организации пешеходных зон;
- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке и благоустройству территории;
- озеленение и благоустройство территории;
- разработка плана межевания;
- разработка предложений по установлению публичных сервитутов;

1.2. Исходные данные для проектирования

Основание для выдачи тех. задания: постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 341 от 21.03.2016 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм. Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в Ленинградском районе»

Разработать проект планировки территории с проектом межевания в его составе в целях обеспечения устойчивого развития территории в границах просп. Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм. Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в Ленинградском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							7

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Основание для выдачи тех. задания: постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 341 от 21.03.2016 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм. Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в Ленинградском районе» Разработать проект планировки территории с проектом межевания в его составе в целях обеспечения устойчивого развития территории в границах просп. Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм. Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в Ленинградском районе	
1.2. Исходные данные для проектирования	
- разработка плана межевания; - разработка предложений по установлению публичных сервитутов;	

руководствуясь при проектировании требованиями законодательных актов и рекомендациями нормативных документов: Градостроительного кодекса РФ, Положения «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 № 250, положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 (в редакции № 534 от 09.06.2014), СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а также с учётом данного задания.

Разработку документации выполнять с учетом:

- требований п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ;
- Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 № 146;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции последующих решений);
- Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;
- Приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28.07.2015 № 75 «О внесении дополнений в приказ от 28.03.2011 № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386;
- Границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся на территории муниципального образования городского округа «Город Калининград», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.02.2015 № 77;
- Приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.12.2014 № 438;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552;

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	семей и градостроительных регламентов в границах данных зон; утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.02.2015 № 77; - Приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»; - Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.12.2014 № 438; - Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552;	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ		Лист
								8

- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части обеспечения сохранности объектов археологического наследия;
- СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1:2000.

Проектом учтены:

- проект планировки с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе (постановление об утверждении № 1453 от 19.09.2014);
- проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная – просп. Московский в Ленинградском районе г. Калининграда, предусматривающий размещение линейных объектов (постановление о разработке от 19.11.2015 № 1942).

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Калининград административный центр Калининградской области. Самый западный областной центр страны. Расположен при впадении реки Преголи в Калининградский залив. Территория проекта планировки расположена в центральной части города Калининграда, в Ленинградском районе. Площадь проектируемого участка согласно Техническому заданию составляет 8,2 га.

Границами проектируемой территории являются:

- на юге – набережная Адмирала Трибуца;
- на западе – ул. Черепичная, ул., пер. Литовский
- на востоке – ул. Литовский вал.
- на севере – проспект Московский

2.2. Природно-климатическая характеристика территории

Калининград расположен на берегу Балтийского моря. Благодаря влиянию Гольфстрима зима значительно теплее, чем в материковых районах Евразии. Лето сравнительно прохладное. Наиболее тёплый месяц года — июль, наиболее холодный — январь. Преобладает облачная и пасмурная погода. Среднее количество ясных дней в году — 34 (при общей облачности).

Средняя температура воздуха в Калининграде, по данным многолетних наблюдений (1981-2010гг), составляет +7,9 °С. Самый холодный месяц в городе — январь со средней температурой –1,5 °С. Самый тёплый месяц — июль, его среднесуточная температура +18,1 °С. Сравнительно небольшая амплитуда среднесуточных температур января и июля (19,6 °С) характеризует умеренность калининградского климата. Самая высокая температура, отмеченная в Калининграде за весь период наблюдений, +36,5 °С (10 августа 1992 года), а самая низкая –33,3 °С (1 февраля 1956 года).

Среднегодовая сумма осадков в Калининграде — около 804 мм. Но количество

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									721457-17-ППТ-МО-ТЧ	
									9	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

выпадающих осадков существенно превышает испарение влаги, что обуславливает повышенное увлажнение. Влажность воздуха в Калининграде всегда высокая. В среднем за год составляет около 79 %, летом — 73—78 %, а зимой — 82—87 %.

Большая часть атмосферных осадков выпадает с июня по декабрь, максимум их приходится на октябрь, а минимум — на апрель. В течение года среднее количество дней с осадками — около 205 (от 12 дней в мае до 22 дней в декабре и январе).

Средняя скорость ветра в городе — 2,6 м/с.

2.3. Существующее использование территории

Уточненная площадь территории проектирования составляет 7,9623 га. На данный момент территория проектирования застроена.

В границах проектируемого участка расположены: административно-бытовые, офисные, торговые здания и сооружения, многоквартирные жилые дома мало- и среднеэтажные, медицинское учреждение «Центр медицинской профилактики и реабилитации по Калининградской области», ремонтные автомастерские, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, Римско-Католическая церковь в Калининграде приход имени Святого Семейства.

Под зданиями сформированы земельные участки. Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составлена на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальных на момент разработки проекта планировки и проекта межевания, и приведена в таблице 2.3.1.

Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Таблица 2.3.1.

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²	Примечания
39:15:132532:21	Калининградская обл, г Калининград, пр-кт Московский, дом 162	Для размещения административных зданий. Под существующее административное здание	1 713 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:1	Калининградская обл, г Калининград, ул Литовский Вал, дом 62	Для иных видов жилой застройки. Под существующее здание	3 228 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:36	Калининградская область, г. Калининград, пер. Литовский. На земельном участке расположено административно-хозяйственное здание по адресу: пер. Литовский, 7	Под административно-хозяйственное здание	1 444 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:6	Калининградская обл, г Калининград, ул Литовский Вал, дом 7	Для размещения индивидуальных гаражей. Под гараж	37 кв. м (уточненная)	

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Интв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м²	Примечания
39:15:132532:14	Калининградская обл, г Калининград, ул Черепичная, дом 11	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Под РП-16	126 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:385	Калининградская область, г Калининград, ул Литовский Вал	Для размещения коммунальных, складских объектов. Под существующие нежилые здания	1 385 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:337	Калининградская область, г. Калининград, ул. Черепичная	Под гараж для личного пользования	41 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:9	Калининградская обл, г Калининград, ул Черепичная, дом 1	Для размещения индивидуальных гаражей. Под гараж	27 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:17	Калининградская обл, г Калининград, ул Черепичная	Для размещения индивидуальных гаражей. Под гараж	25 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:33	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Черепичная	Под существующий гараж	24 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:12	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, 11	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Под гараж	26 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:10	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, д 11	Для размещения индивидуальных гаражей. малоэтажная жилая застройка (под индивидуальный гараж)	29 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:22	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, 11	Под установку временного отдельно стоящего гаража	28 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:29	Калининградская область, г Калининград, ул Литовский Вал, д 64 а	Для размещения объектов здравоохранения. Под существующее здание центра медицинской профилактики с отделением реабилитации детей и подростков	8 937 кв. м (уточненная)	

						721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Инв. № подл.							Подпись и дата	Взам. инв. №		39:15:132532:7	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная	Под индивидуальный гараж	30 кв. м (уточненная)	
										39:15:132532:27	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, д 19 в	Под установку временного отдельно стоящего гаража по ул. Черепичной, 19	28 кв. м (уточненная)	
										39:15:132532:5	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, дом 79	Для размещения индивидуальных гаражей. Под строительство гаража	18 кв. м (уточненная)	

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²	Примечания
39:15:132532:24	Калининградская обл, г Калининград, ул Литовский Вал, 64, корпус а	Под существующее здание центра медицинской профилактики с отделением реабилитации детей и подростков	11 937 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:32	Калининградская обл, г. Калининград, ул. Черепичная	Под гараж	24 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:11	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, д 19	Под нежилое здание- индивидуальный гараж	25 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:357	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная	Под установку отдельно стоящего гаража для личного пользования	41 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:335	Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопильная	Под существующий гараж	30 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:338	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная	Под установку временного отдельно стоящего гаража	19 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:356	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная	Под индивидуальный гараж	28 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:374	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная	Для размещения объектов транспорта. Обслуживание автотранспорта (под индивидуальный гараж)	31 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:23	обл. Калининградская, г. Калининград, ул. Лесопильная, 81	Под установку гаража	40 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:7	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная	Под индивидуальный гараж	30 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:27	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, д 19 в	Под установку временного отдельно стоящего гаража по ул. Черепичной, 19	28 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:5	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, дом 79	Для размещения индивидуальных гаражей. Под строительство гаража	18 кв. м (уточненная)	

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата																						
<table><tr><td>39:15:000000:4511 (частично)</td><td>Калининградская область, г Калининград, ул Горная - просп Московский - ул Ялтинская</td><td>коммуникаций. Под строительство напорного коллектора от главной насосной станции перекачки ЦБК-1 до ул. Горной</td><td>11 530 кв. м (уточненная)</td><td></td></tr><tr><td>39:15:132536:5</td><td>Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, дом 72</td><td>Под здания и сооружения церкви</td><td>4 384 кв. м (уточненная)</td><td></td></tr><tr><td>39:15:132536:2</td><td>Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, д 70</td><td>Под существующий жилой дом</td><td>1 120 кв. м (уточненная)</td><td></td></tr></table>								39:15:000000:4511 (частично)	Калининградская область, г Калининград, ул Горная - просп Московский - ул Ялтинская	коммуникаций. Под строительство напорного коллектора от главной насосной станции перекачки ЦБК-1 до ул. Горной	11 530 кв. м (уточненная)		39:15:132536:5	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, дом 72	Под здания и сооружения церкви	4 384 кв. м (уточненная)		39:15:132536:2	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, д 70	Под существующий жилой дом	1 120 кв. м (уточненная)							
39:15:000000:4511 (частично)	Калининградская область, г Калининград, ул Горная - просп Московский - ул Ялтинская	коммуникаций. Под строительство напорного коллектора от главной насосной станции перекачки ЦБК-1 до ул. Горной	11 530 кв. м (уточненная)																									
39:15:132536:5	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, дом 72	Под здания и сооружения церкви	4 384 кв. м (уточненная)																									
39:15:132536:2	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, д 70	Под существующий жилой дом	1 120 кв. м (уточненная)																									
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">721457-17-ППТ-МО-ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>														721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист							13	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
						721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист																					
							13																					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																							

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²	Примечания
39:15:132532:25	Калининградская область, г Калининград, ул Лесопильная, д 79	Для размещения индивидуальных гаражей. под индивидуальный гараж	27 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:15	Калининградская обл, г Калининград, ул Черепичная, дом 19	Для размещения индивидуальных гаражей. под индивидуальный гараж	30 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:16	Калининградская обл, г Калининград, ул Литовский Вал, 64	Для ведения гражданами садоводства и огородничества. Под огород	328 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:18	Калининградская обл, г Калининград, ул Литовский Вал, дом 64	Для ведения гражданами садоводства и огородничества. Под огород	350 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:35	Калининградская обл, г Калининград, ул Литовский Вал; на земельном участке расположен многоквартирный дом №64	Под многоквартирный дом	835 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:31	г. Калининград, ул. Литовский вал, дом 66	Под существующий многоквартирный дом	1 100 кв. м (уточненная)	
39:15:132536:1	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная	Под платную стоянку автомобилей	2 300 кв. м (уточненная)	
39:15:000000:3433 (частично)	Калининградская обл., г. Калининград, наб. Адм. Трибуца	Под реконструкцию берегоукрепительных сооружений набережной адмирала Трибуца	4 438 кв. м (уточненная)	
39:15:000000:4511 (частично)	Калининградская область, г Калининград, ул Горная - просп Московский - ул Ялтинская	Для размещения коммуникаций. Под строительство напорного коллектора от главной насосной станции перекачки ЦБК-1 до ул. Горной	11 530 кв. м (уточненная)	
39:15:132536:5	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, дом 72	Под здания и сооружения церкви	4 384 кв. м (уточненная)	
39:15:132536:2	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная, д 70	Под существующий жилой дом	1 120 кв. м (уточненная)	

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
--------------	--	--	--	--	--	----------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²	Примечания
39:15:132532:346	Калининградская обл, г Калининград, ул Лесопильная; на земельном участке расположен многоквартирный дом № 73-79	Под многоквартирный малоэтажный дом	3 260 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:3	Калининградская обл, г Калининград, ул Черепичная, дом 21	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Под существующие административное здание, гаражи, продовольственные склады	3 209 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:345	Калининградская обл, г Калининград, ул Черепичная; на земельном участке расположен многоквартирный дом № 19-19В	Под многоквартирный малоэтажный дом	3 725 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:20	г. Калининград, ул. Черепичная, дом 19-19в	Для размещения административных зданий. Под существующее административное здание	698 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:339	Калининградская область, г. Калининград, ул. Черепичная	Под нежилое здание - индивидуальный гараж для личного пользования	40 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:8	Калининградская обл, г Калининград, пр-кт Московский - ул. Лесопильная	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Под существующее здание и разрешить его реконструкцию под административное здание	3 000 кв. м (декларированная)	
39:15:132532:348	Калининградская область, г Калининград, пер Литовский, на земельном участке расположен многоквартирный дом №22	Под многоквартирный малоэтажный дом	2 570 кв. м (уточненная)	

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²	Примечания
39:15:132532:19	Калининградская обл, г Калининград, пер Литовский, дом 22	Для размещения складских помещений. Под существующее здание склада	246 кв. м (уточненная)	
39:15:132532:349	Калининградская область, г Калининград, ул Черепичная, на земельном участке расположен многоквартирный дом № 11-17	Под многоквартирный среднеэтажный дом	3 040 кв. м (уточненная)	

2.4. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования учтены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- Водоохранная зона от реки Преголи – 200 м, береговая полоса реки Преголи – 20 м;
- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- Зоны охраны объектов культурного наследия.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Для водоемов с акваторией менее 0,5 км² водоохранная зона не устанавливается.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования.

Соблюдение особого режима хозяйствования на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими правовыми актами:

- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Земельный кодекс;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».

Размеры прибрежной защитной полосы установлены в соответствии со статьей 65

Интв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							15

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Прибрежная защитная полоса	Использование сточных вод для удобрения почв; Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), Распашка земель; Размещение отвалов размываемых грунтов; Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Проведение рубок главного пользования	
Береговая полоса	Приватизация земельных участков	Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Охранные зоны инженерной инфраструктуры

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:

- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны линий электропередач

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач установлены следующими правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенными по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

1 - 20 кВ - 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов);

35 кВ - 15 метров;

110 кВ - 20 метров;

150, 220 кВ - 25 метров;

300, 500, +/-400 кВ - 30 метров;

750, +/- 750 кВ - 40 метров;

1150 кВ - 50 метров.

В охранных зонах линий электропередач 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 за собой нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении перпендикулярном к ВЛ:

10 м – для ВЛ напряжением до 20кВ;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									721457-17-ППТ-МО-ТЧ	
									17	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

- 15 м – для ВЛ напряжением 35 кВ;
- 20 м – для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 25 м – для ВЛ напряжением 150-220 кВ;
- 30 м – для ВЛ напряжением 300-500 кВ.

На территории проектирования расположена распределительная подстанция РП-16, от которой отмечено нормативное расстояние до застройки 10 м.

Охранные зоны газопровода

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878.

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.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранные зоны прочих сетей

Также на территории проектирования проложены сети бытовой и напорной канализации, водоснабжения, кабельные линии связи, охранные зоны которых условно приняты равными нормативному расстоянию в свету до фундаментов зданий и сооружений по СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. <u>Охранные зоны прочих сетей</u> Также на территории проектирования проложены сети бытовой и напорной канализации, водоснабжения, кабельные линии связи, охранные зоны которых условно приняты равными нормативному расстоянию в свету до фундаментов зданий и сооружений по СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.					
			721457-17-ППТ-МО-ТЧ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист
18

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений
Водопровод и напорная канализация	5
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6

Территории объектов культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются с целью устранения и предотвращения прямого или косвенного негативного воздействия градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008 г. № 315.

Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г., проекты планировки, застройки и реконструкции населённых пунктов, имеющие объекты культурного наследия, подлежат согласованию с департаментом.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению; - обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; - сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; - благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех						
						721457-17-ППТ-МО-ТЧ			Лист
									19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

исторически ценных градоформирующих объектов;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В таблице 2.5.1.приведены объекты культурного наследия согласно Приложения N 1 к Постановлению Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 г. N 132 расположенные в границах проектирования и письма за №ОКН-1999 от 01.09.2017г. Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Выявленные объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Табл. 2.5.1.

Наименование объекта	Местонахождение	Год постройки	Использование
Комплекс зданий Лебенихтского госпиталя			
» Ворота входные;	г. Калининград, ул. Черепичная, б/н	1771 г.	
» Корпус	г. Калининград, ул. Черепичная, 19, 19а, 19б, 19в	1903 г.	Жилой дом
» Корпус	г. Калининград, ул. Лесопильная, 73, 75, 79	1903 г.	Жилой дом
» Капелла	г. Калининград, ул. Черепичная, 21	1903 г.	Административное здание
Здание Королевского сиротского приюта (арх. И.Л. Шульцхайс фон Унфрид)	г. Калининград, ул. Литовский Вал, 62	1703 г.	Административно-развлекательное здание
Здание приюта Иоханна	г. Калининград, ул. Литовский Вал, 66	1880 - 1890 гг.	Жилой дом

Для общественно-деловых зон города, в пределах которых размещаются объекты культурного наследия, разрабатываются мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие их реставрацию, приспособление, консервацию, воссоздание утраченной историко-архитектурной среды, а в отдельных случаях воссоздание утраченных ценных исторических градообразующих объектов.

На основании п.7, письма №ОКН-1999 от 01.09.2017г. Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, в соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							20

3. РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

Согласно «Карте градостроительного зонирования» проектируемый участок расположен в территориальных зонах ОИ-2, ОИ-4.3, ОИ-4.

ОИ-2 Бизнес подзона исторического центра города;

ОИ-4 - Подзона обслуживания и торговли исторического центра города;

ОИ-4.3 Подзона обслуживания и торговли (Московский проспект, застройка прибрежной зоны р. Преголи (вне исторических территорий)).

ОИ - зона исторического центра города

Зона исторического центра города выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории, где сочетаются обслуживающие и жилые функции.

1. Ввиду расположения зоны ОИ на исторической территории центра города, здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

- сохранение систем исторической планировки, охрану объектов культурного наследия, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки, археологического культурного слоя;
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города;
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устранение диссонансов нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

2. Ввиду особой ценности зоны исторического центра города проектирование и застройка на его территории ведется на основе специальных исторических исследований, конкурсов, обсуждений в средствах массовой информации.

3. Параметры и ограничения объектов недвижимости в зоне ОИ определяются на основе специальных проектов планировки (регенерации, реставрации, реконструкции и др.) зоны исторического центра или его отдельных частей.

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах просп.

Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе (постановление об утверждении №1453 от 19.09.2014)

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

Проектом сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане. В границах проекта планируются к освоению линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры. На расчетный срок предусмотрена реконструкция основных транспортных направлений и перекрёстков.

В остальном проекте планировки не предусмотрено внесение изменений в

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе (постановление об утверждении №1453 от 19.09.2014) Основной целью проекта планировки является назначение и уточнение красных линий в связи с реконструкцией основных улиц, а также разработка проекта межевания территории. Проектом сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане. В границах проекта планируются к освоению линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры. На расчетный срок предусмотрена реконструкция основных транспортных направлений и перекрёстков. В остальном проектом планировки не предусмотрено внесение изменений в								
			721457-17-ППТ-МО-ТЧ						Лист		
									21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

функциональные зоны генерального плана и градостроительные зоны правил землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград».

Проектируемая жилая застройка, а также застройка общественного назначения в пределах границ проекта планировки не предусмотрена в связи с тем, что территории, свободные от застройки, отсутствуют.

Существующая жилая застройка, представленная на проектируемой территории, сохраняется на расчетный срок.

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная – просп. Московский в Ленинградском районе, предусматривающий размещение линейных объектов (постановление о разработке от 19.11.2015 №1942)

Проект предусматривает реконструкцию магистральной улицы общегородского значения ул. Литовский вал в границах красных линий – от транспортной развязки на пересечении с магистральной улицей общегородского значения просп. Московский до транспортной развязки на пересечении с магистральной улицей общегородского значения ул. Ю. Гагарина и магистральной улицей районного значения ул. Фрунзе.

Размеры ул. Литовский вал в красных линиях – от 22,5 - 32 м.

Расстояния от красных линий до линий регулирования застройки - 5,0 м.

4. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории остается неизменной. Основным целью проекта планировки является повышение эффективности использования территории путем установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и определения границ земельных участков. Предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации транспортного обслуживания территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- жилая зона, а именно зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами;
- общественно-деловая зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- территории общего использования.

В состав зоны застройки малоэтажными (1-4 этажа) многоквартирными жилыми домами входят 4 земельных участка. В зону застройки среднеэтажными (5 этажей) жилыми домами входит 1 земельный участок.

К общественно-деловой зоне относятся территории медицинских учреждений, отдельно стоящих или находящихся на отдельном земельном участке магазинов, и торгово-офисных центров.

К зоне инженерной и транспортной инфраструктуры относятся здания по обслуживанию и ремонту автотранспорта.

К территориям общего пользования относится улично-дорожная сеть в красных линиях.

Проектный баланс территории приведен в таблице 4.1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									721457-17-ППТ-МО-ТЧ	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	22	

Таблица 4.1. Баланс территории

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территория в границах проектирования	га	7,9623	100
Жилая зона	га	1,4530	18
- зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	1,1490	
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	0,3039	
Общественно-деловая зона	га	3,2425	41
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,4686	6
Территория общего пользования	га	2,7982	35

5. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Жилищное строительство

Современное положение

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя (по данным Калининградстата) – 27,8, кв. м

Сведения по многоквартирному жилому фонду представлены в таблице 5.1.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 5.1.1.

№п /п	Адрес	Кол-во этажей	Кол-во чел.	Жилая площадь	Год постройки (проведения капремонта)	Материал стен
1	ул. Литовский вал, 64	2	10	287,8	1945	каменные, кирпичные (в т.ч. монолит)
2	ул. Литовский вал, 66	4	20	544,1	1945	каменные, кирпичные (в т.ч. монолит)
3	ул. Лесопильная, 73-79	4	91	2535,8	1903	каменные, кирпичные (в т.ч. монолит)
4	ул. Черепичная, д. 19-19в	3-4	78	2166,5	1903	каменные, кирпичные (в т.ч. монолит)
5	пер. Литовский, 22	3	64	1771,0	до 1945 года	каменные, кирпичные (в т.ч. монолит)
6	ул. Черепичная, д. 11-17	5	84	2321,9	1969	каменные, кирпичные (в т.ч. монолит)

Таким образом, существующий многоквартирный жилой фонд составляет 9627,1 м². Численность населения, проживающего на территории проектирования, составляет 346 человек.

Проектное предложение

Существующий жилой фонд сохраняется, новое строительство на территории проектирования не запланировано.

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							23

5.2. Система социального и культурно-бытового обслуживания

К минимально необходимым сферам общественного обслуживания относятся 4 вида учреждений:

- образования (учебно-образовательные учреждения, включая дошкольные);
- здравоохранения;
- физической культуры и спорта;
- культуры и искусства.

На территории проектирования располагаются следующие нормируемые объекты обслуживания:

- торговый центр, магазины и киоски.
- учреждения медицинского назначения.
- церковь.
- баня.
- парикмахерская (салон красоты).
- пункты общественного питания.

В радиусе пешеходной доступности находятся объекты:

- учреждения народного образования (4 школы проектной емкостью 3914 учащихся (фактическая емкость – 3079 учащихся), одна из которых - вечерняя на 507 учеников; 4 детских сада проектной емкостью 1020 мест (фактическая емкость – 1250 мест);

- учебные заведения (институт развития образования, корпус института океанологии; медицинское училище),

- учреждения здравоохранения, социального обеспечения (областной родильный дом, инфекционная городская больница, лаборатория, детская поликлиника, стоматологические и медицинские кабинеты, женская консультация, аптеки; магазин медтехники; общество слепых, отдел социального обслуживания);

- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения (спортплощадки, детские центры здоровья, спортзалы для взрослых, салоны фитнеса);

- учреждения культуры и искусства (Художественная галерея, музыкальная школа, детская библиотека, Дом детского творчества, молодежные центры);

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынок, кафе, рестораны, бани, сауны, ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, мастерские по ремонту бытовой техники, салоны красоты, парикмахерские);

- организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и предприятия связи (административные здания; отделения банков, банкоматы, адвокатские и нотариальные кабинеты);

- учреждения жилищно – коммунального хозяйства (ЖКХ, ТСЖ, пождепо);

Кроме вышеперечисленных учреждений и объектов обслуживания населения, на территории проекта планировки расположены: следственный отдел Ленинградского и Центрального района, следственное управление, опорные пункты полиции, компании, имеющие различное направление деятельности, ОАО «Янтарьэнерго», церковь.

Расчетные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения.

Расчеты выполнены с учетом положений Главы 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "город Калининград"». Расчет производим на все население проектируемого квартала, которое составляет – 346 чел.

Инва. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		721457-17-ППТ-МО-ТЧ						Лист
											24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Расчет нормативного обеспечения в сфере социального и культурно-бытового обеспечения

Табл. 5.2.1.

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуемое по норме	Планируемое размещение
Дошкольные образовательные организации:					
1	Общего типа	место	72	25	Сущ.
Объекты среднего общего образования					
2	Начального общего образования (I ступень); Основного общего образования (II ступень); Среднего общего образования (III ступень)	место	102	35	Сущ.
Предприятия торговли и общественного питания					
1	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания и др.)	мест на 1000 чел	16	5	Сущ.
2	Торговые объекты. В том числе:				
	продовольственных товаров	кв. м торговой площади/1000 чел	70	24,2	Сущ.
	непродовольственных товаров	-	30	10,4	Сущ.
3	Магазин кулинарии	-	3	1,0	Сущ.
4	Рыночный комплекс розничной торговли	-	24	8,3	Сущ.
Учреждения и предприятия бытового обслуживания					
1	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	4	1	Сущ.
	Прачечные	кг/смену	10	3,5	Сущ.
2	Химчистка	кг/смену	4	1,4	Сущ.
3	Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна	помывочные места	10	4	Сущ.
Физкультурно-спортивные сооружения					
1	Территория плоскостных спортивных	кв. м	6820	2360	Сущ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуемое по норме	Планируемое размещение
	сооружений				
2	Спортивные залы, в том числе:				
	общего пользования	м ² , площади пола зала	60-80	28	Сущ.
	специализированные		190-220	76	
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади	80	28	Сущ.
4	Бассейн (закрытый общего пользования)	м ² зеркала воды	22	8	Сущ.
5	Детско-юношеская спортивная школа	кв. м площади пола зала	10	3	Сущ.
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения					
1	Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, перинатальные центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями	Койки	13,47	5	Сущ.
2	Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями	Койки	13,47	5	Сущ.
3	Полустационарные учреждения (дневные стационары)	Койки	1,42	0,5	Сущ.
5	Амбулаторно-	Посещ/смену	18,15	6	Сущ.
					Лист
721457-17-ППТ-МО-ТЧ					26
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуемое по норме	Планируемое размещение
	поликлиническая сеть, диспансеры без стационара				
7	Аптека	Объект на 13 тыс. чел.;	1	1	Сущ.
8	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	1,3	Сущ.
Административно-деловые и хозяйственные учреждения					
14	Отделение почтовой связи	объект	1 на 9,0 тыс. чел.	1	Сущ.
Объекты культуры и искусства					
	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м ² общей площади	60	21	Сущ.
	Клубы	мест	160	55	Сущ.
	Подростковые и молодежные клубы	объект на жилой район	1	1	Сущ.
	Выставочные залы, галереи	объекта	2	-	Сущ.
	Театры	мест	5	2	Сущ.
	Концертные залы, филармонии	мест	3,5	1	Сущ.
	Цирк	мест	3,5	1	Сущ.
	Кинотеатры	объект на 100 тыс. чел.	1	-	Сущ.
	Парки культуры и отдыха	объект на 100 тыс. чел.	1	-	Сущ.
	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	мест	12	4	Сущ.
	Музей	м ² , площади пола	50	17	Сущ.
	Общественные пространства - скверы, парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального	кв. м/чел	6	2	Сущ.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							27

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуемое по норме	Планируемое размещение
	назначения; пешеходные коммуникации, направления; проезды общего пользования, велосипедные дорожки				
Объекты библиотечного обслуживания					
	Общедоступная универсальная библиотека	объект на 10 тыс. чел.	1	1	Сущ.
	Детская библиотека	объект на 4-7 тыс. школьников и дошкольников	1	1	Сущ.
	Юношеская библиотека	объект на 17 тыс. чел.	1	1	Сущ.
Муниципальные архивы					
	Муниципальный (городской) архив	объект	1	1	Сущ.
Объекты, необходимые для создания условий для развития туризма					
	Гостиница	мест	18	6	Сущ.
	Мотели	мест	2	1	Сущ.
	Кемпинги	мест	5	2	Сущ.
	Пункты проката	рабочих места	0,2	-	Сущ.
	Лодочные станции	лодок	15	5	Сущ.
	Велолыжные станции	мест	200	69	Сущ.
	Пляжи общего пользования:				
	- пляж	га	0,8	0,3	Сущ.
	- акватория	га	1	0,3	Сущ.
Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг. Места захоронения					
	Кладбище традиционного захоронения	га	0,24	0,08	Сущ.
	Кладбище урновых захоронений после кремации	га	0,02	0,007	Сущ.

Проектное предложение

Размещение новых объектов культурно-бытового и социального обслуживания не запланировано.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

6.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по ГО

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
			721457-17-ППТ-МО-ТЧ			
			Лист 28			
			Дата			

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:

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

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить: - увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.); - увеличение проявлений засух и природных пожаров; - уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций. Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов: - сильный ветер, в том числе шквал, смерч; скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более; - очень сильный дождь; количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее; - сильный ливень; - продолжительные сильные дожди; количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но менее 48 часов; - 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 выкорчевыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения. Интенсивные осадки и снегопады Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности –

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	дожди; количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но менее 48 часов; - сильный туман; - сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С0 и выше в течение более 5 суток); - сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С0 и ниже в течение не менее 5 суток). Сильные ветры угрожают: - нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других); - срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения. Интенсивные осадки и снегопады Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности –					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
721457-17-ППТ-МО-ТЧ						Лист		
						29		

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 25 0С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

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

Геологические опасные явления

Землетрясения

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

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 города следует, что существует вероятность возникновения ЧС, связанной с землетрясениями интенсивностью не более 4 - 5 балла.

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; Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость. Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты: - трансформаторные электрические подстанции; - сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические). Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на *сетях водопровода* в мирное

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			721457-17-ППТ-МО-ТЧ							30
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На линиях электропередачи может произойти, обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии). Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются: - неосторожное обращение с огнём; -нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок; - неисправность оборудования; - поджоги. В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания, производственные объекты) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Согласно паспорту безопасности территории города, автодороги рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП, однако на территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах. Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами. Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно - транспортных происшествий являются:

- Объектов железнодорожного транспорта на рассматриваемой территории нет.

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

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения; - меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях; - снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ		Лист
								31

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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. Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2. 01. 51-90, территория проекта планировки с проектом межевания в его составе расположена на территории категорированного по ГО города (зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений). Согласно учету, на рассматриваемой территории имеются организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне и продолжающие работу в особый период, кроме того, по ул. Клинической и ул. Фрунзе имеются защитные сооружения гражданской обороны для укрытия работающих смен предприятий; защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют. Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся. На проектируемой территории имеются медицинские учреждения: *С коечным фондом:* - ГБУЗ «Областная клиническая больница Калининградской области (ул. Клиническая, 74); - ГБУЗ «Родильный дом Калининградской области № 1» (ул. Клиническая, 81); - ГБУЗ «Инфекционная больница Калининградской области» (ул.Фрунзе, 48).

Поликлинические учреждения:

- ГАУЗ «Областная стоматологическая поликлиника Калининградской области (ул. Клиническая, 69); - ГБУЗ Калининградской области «Городская женская консультация» (ул. Пионерская, 1). На проектируемой территории, согласно реестру ПОО, радиационно-опасных и взрывопожароопасных объектов нет, в связи с чем и рисков возникновения ЧС на таких

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист 32
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		

объектах нет. Ближайшие по расположению к рассматриваемой территории ХОО: – Аммиачно – холодильная установка ЗАО «Калининградрыба», расположенная по ул. Правая Набережная, 2. При наиболее опасном сценарии развития ЧС, глубина зоны заражения составит 2,2 км, зона фактического заражения – 0,4 кв. км; площадь возможного заражения – 7,59 кв. км; - Хлораторная водонасосной станции «Московская» (хлор), принадлежащая МУП КХ «Водоканал» и расположенная по Московскому пр-ту, 179. Площадь возможного поражения – 0,6 кв. км.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории новое жилищное строительство и строительство объектов общественно-бытового назначения не намечается. Необходимо устройство противорадиационных укрытий на всю существующую численность населения с $K_3 = 200$, $\Delta P_f = 0,2$ кгс/см² ограждающих конструкций зданий. Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами проектирования защитных сооружений гражданской обороны и другими нормативными документами. Необходимо создание ПРУ в существующих зданиях общественного назначения и в существующей капитальной жилой застройке. Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения. Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств. Система жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам – чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим). Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й. Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1* СНиП II-11-77*. При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности». Площадь противорадиационных укрытий населения, при норме на 1 укрываемого 0,7 – 1,0 м², в границах проекта планировки составит до 22,0 тыс. кв. м (численность населения – 27,5 тыс. чел.). Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях существующих зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77, пункты санитарной обработки в учреждении обслуживания в центральной части проектируемой территории. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, медицинская помощь – в существующих медицинских учреждениях по ул. Клинической, Фрунзе и Набережной Адмирала Трибуца. В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11 ноября 1994 г.) необходимо предусмотреть:

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

☐ установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист		
								33	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС.;

□ установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

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

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения. Подразделения пожарной охраны имеются в каждом районе г. Калининграда, в том числе в Ленинградском районе. Пождепо расположено в границах ПП (ул.1812 г.). 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 является вопросом местного значения поселения. Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности органы местного самоуправления городских поселений, 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. ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

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

7. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Существующее положение

Основными транспортными связями с другими территориями города являются:

- магистральная улица общегородского значения просп. Московский;
- магистральная улица общегородского значения ул. Литовский вал.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Для обеспечения подъезда к зданиям, расположенным на кадастровых участках с номерами 39:15:132532:385, 39:15:132532:14 проектом планировки предусмотрено устройство подъездов. К кадастровому участку номер 39:15:132532:385 предусмотрен въезд с ул. Литовский Вал. К кадастровому участку номер 39:15:132532:14 предусмотрен въезд с пер. Литовский.

Расчёт автостоянок для населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке, рассчитан согласно Приложению, к Решению от 19 декабря 2012 года № 426 Окружного Совета депутатов города Калининграда (пятого созыва). Минимальное количество м/мест на 100 жителей – 12. По расчету численность населения на проектируемой территории составит около 346 чел., откуда необходимое количество машиномест – 42.

На территории проектирования размещено 22 индивидуальных гаража для которых сформированы и поставлены на кадастровый учет земельные участки. Проектом планировки планируется выделение участков под размещение гаражей и гостевых автостоянок площадью 4984м². В границах проекта планировки территории имеется участок с кадастровым номером 39:15:132536:1 под размещение автостоянки площадью 2300 м².

Одним из факторов, определяющих уровень цивилизованности общества, является его отношение к людям, обделенным здоровьем и имеющим физические проблемы. Известно, что значительная часть людей, с ограниченными физическими возможностями, страдает не только от своих болезненных ощущений, но и от невозможности приспособиться к нормальному образу жизни.

Инвалид – человек, имеющий нарушения здоровья со стойким расстройством функций организма, в т.ч. с поражением опорно-двигательного аппарата, недостатком зрения и дефектами слуха, приводящими к ограничению жизнедеятельности и вызывающими необходимость его социальной защиты.

Маломобильные группы населения (далее МГН) – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, получении информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения здесь отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди старших возрастов, люди с детскими колясками.

При проектировании новой застройки или реконструкции существующей, в соответствии с нормативной документацией, следует предусматривать следующие мероприятия:

создание условий для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к жилым и общественным зданиям;

предоставление информационной поддержки на всех путях движения;

проектирование входных групп приспособленных для МГН;

обеспечение нормируемых параметров, касающихся путей движения, маневрирования МГН, габаритных размеров лестничных маршей, лифтов и подъемников, доступа к оборудованию, мебели и прилавкам;

выполнение мероприятий для беспрепятственной эвакуации;

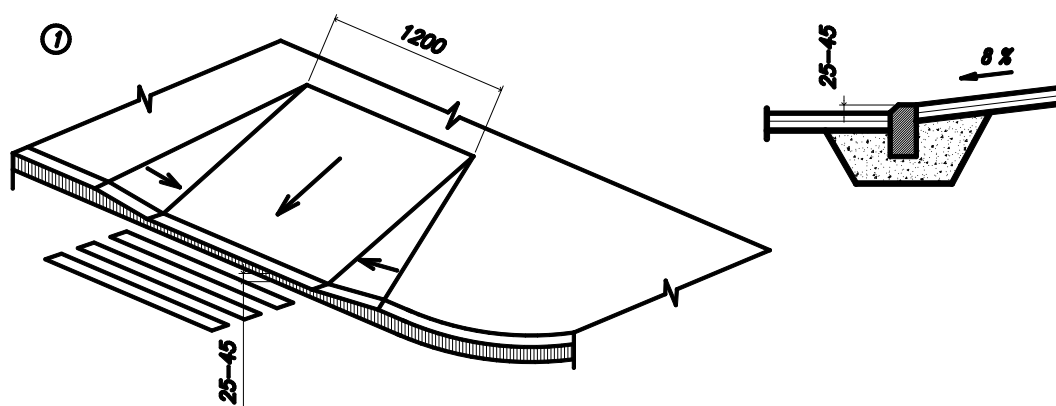
создание комплексных систем средств информации и сигнализации;

обеспечение санитарно-гигиенических помещений необходимым оборудованием.

Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрен пандус с уровня полосы дороги до пешеходных дорожек.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и проездов высота бортовых камней тротуара должна быть не более 0,04 м.

Рисунок 3



Пешеходные дорожки и тротуары должны иметь ширину не менее 1,5м, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара продольный уклон не более 10% на протяжении не более 10метров. Поперечный уклон принят в пределах 1-2%.

Высота бордюра по краям пешеходных путей и пандусов принять не менее 0,05м.

Для покрытий пешеходных дорожек, пандусов предусмотреть материалы с толщиной швов не более 0,015 м.

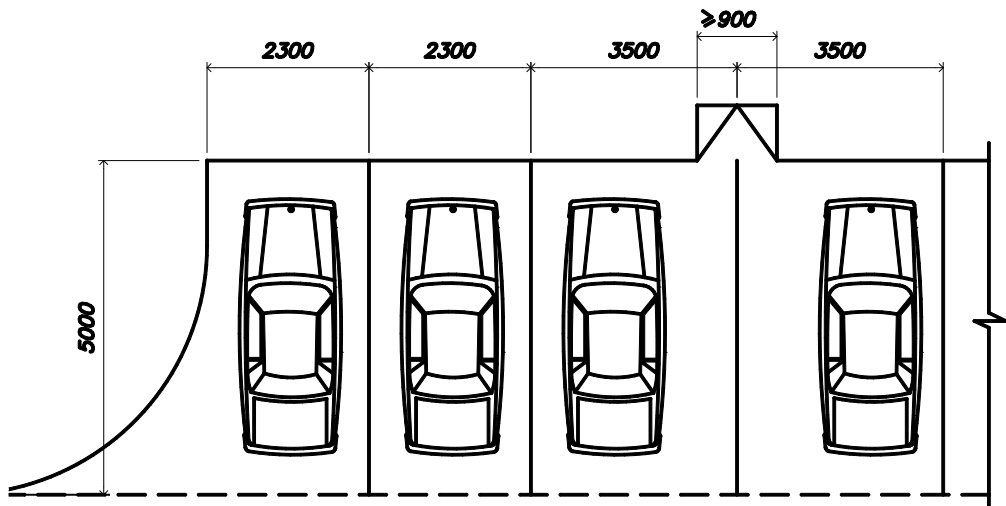
Все входные группы в жилое здание, а так же во встроенные помещения общественного назначения оборудовать пандусом.

На открытой индивидуальной стоянке вблизи площадки для занятий физкультурой, выделить одно место для транспорта инвалидов с обозначением знаками принятой в международной практике.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
721457-17-ППТ-МО-ТЧ					

Лист
36



9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

В целях создания комфортной среды для жителей проектируемых домов проектом предусматривается создание комплекса площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственной деятельности. Площадки размещаются согласно нормам удаленности (по шуму) от окон жилых домов.

Мусороудаление с территории микрорайона осуществляется на контейнерных площадках недалеко от основных въездов на территорию. Проектом предлагается организовать раздельный сбор образующихся отходов по их видам и классам опасности с тем, чтобы обеспечить их использование в качестве вторичного сырья. Вызов твердых бытовых отходов до полигона ТБО для окончательного размещения осуществляется мусоровозным транспортом.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются соблюдением норм по размещению объектов строительства, наличием подъездов с твердым покрытием для пожарных машин, водопроводной сетью хозяйственно-питьевого назначения с установкой на ней пожарных гидрантов.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров, дорожек и площадок с усовершенствованными покрытиями, оград, посадку зеленых насаждений, посев газонов, производить уход за зелеными насаждениями.

Подготовка посадочных мест для высадки деревьев и кустарников должна производиться заранее с тем, чтобы посадочные места как можно дольше могли подвергаться атмосферному воздействию и солнечному облучению. Допускается подготовка посадочных мест непосредственно перед посадками.

Решение задачи озеленения территории в большей степени ложится непосредственно на жителей индивидуальных домов. Подбор ассортимента должен быть продиктован местными природно-климатическими и почвенными условиями. Предпочтение должно отдаваться видам, наиболее устойчивым к условиям местного климата и сельской среды.

При проектировании озеленения учитывается также и декоративные качества пород: величина, форма кроны, окраска листьев в разное время года. Посадка деревьев и кустарников возле площадок создает необходимую тень, хорошо изолирует от шума, пыли, ветра. Проектируемые зеленые насаждения необходимо распределять с учетом прокладки инженерных сетей.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
721457-17-ППТ-МО-ТЧ					

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

Сеть наружного освещения выполнена воздушным проводом, подвешенным на опорах совместно с ВЛ-0,4кВ электроснабжения на всей территории проектирования, кроме сетей вдоль набережной Адмирала Трибуца, где кабель проложен в футляре.

Теплоснабжение территории проектирования осуществляется от теплового источника РТС «Восточная». Существующие объекты капитального строительства обеспечиваются теплом централизованно по сетям теплоснабжения, обеспечивающим потребности в тепле на нужды отопления.

Необходимо обеспечить сохранение существующей полосы отвода газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Литовский вал и ул. Лесопильная, а также газораспределительных сетей низкого давления для обеспечения возможности замены

(реконструкции) вышеуказанных сетей по истечении их нормативного срока службы.

10.4. Водопотребление и водоотведение

Существующее положение

Водоснабжение жилой застройки осуществляется от существующей водопроводной сети. Вновь проектируемых источников водоснабжения не предусматривается.

Наружное пожаротушение осуществляется из существующих пожарных гидрантов, расположенных на сети. Радиус действия пожарного гидранта не более 75м. Установку пожарных гидрантов следует производить не далее 2,5м от дороги и не ближе 10м от здания.

Сеть холодного водоснабжения проложена с уклоном не менее 0,005 в сторону опорожнения.

Зона санитарной охраны сети водопровода установлена для обеспечения нормальных условий эксплуатации сетей и оборудования и исключения возможности ее повреждения. По застроенной территории санитарно-защитная полоса принимается до 5метров.

Канализование жилой застройки осуществляется по сетям хозяйственно-бытовой канализации. На сети канализации предусматривается строительство смотровых пластиковых колодцев. Уклон существующей сети не менее 0,005 для трубопроводов диаметром 150мм.

На территории проекта планировки предусмотрена закрытая система водостока. Сбор и отвод поверхностных стоков осуществляется по существующим коллекторам дождевой канализации:

- ☐ по ул. Московский проспект, Ду=500 мм;
- ☐ по ул. Литовский вал, Ду=500 мм и 700 мм;

Естественными водоприемниками поверхностного стока и разгрузки грунтовых вод проектируемой территории являются ручей Литовский, р. Преголя, пруд Нижний (за границами проектирования).

Проектное предложение

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки территории в границах проспект Московский-ул. Литовский, вал - наб. Адм. Трибуца-ул. Черепичная-пер. Литовский, сброс поверхностных сточных вод осуществляется в проектируемую сеть ливневой канализации. Стоки с проектируемой территории поступают в проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока, после прохождения локальных очистных сооружений, где поверхностный сток очищается до требуемых концентраций, поверхностный сток отводится в существующую сеть ливневой канализации диаметром 400мм, согласно техническим условиям №1371, от 10.10.2017г.

Для организации сбора и отвода поверхностных стоков с территории автомобильной стоянки (кадастровый номер участка 39:15:132536:1) в настоящем проекте применены локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод, закрытого модульного типа. Мощность ЛОС составляет – 17,9 л/с.

Расчетный расход канализационной сети и стоков с площади водосбора определены согласно п.7, СП 32.13330.2012.

Исходные данные:

$F_{общ}$,га	$F_{асф}$ га	$F_{г,Г}$ а	$F_{кр,Г}$ а	P	n	m_r	$q_{20,Л}$ /с	Y
------------------	-----------------	----------------	-----------------	-----	-----	-------	------------------	-----

Инва. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист
					721457-17-ППТ-МО-ТЧ						39
					Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

0,23	0,23	0	0	1	0,4	130	80	1,33
------	------	---	---	---	-----	-----	----	------

По формуле (13) СП 32.13330.2012 находим параметр А:

$$A = q_{20} 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^{\gamma} = 265,16 \text{ л/с}$$

$$Z_{\text{mid}} = 0,32.$$

$$L_{\text{can}} = 17,0 \text{ м.}$$

По формуле (15) СП 32.13330.2012 находим продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам:

$$t_{\text{can}} = 0.021 \sum \frac{l_{\text{can}}}{v_{\text{can}}}$$

$$t_{\text{can}} = 0,71 \text{ мин.}$$

$$l_p = 60,0 \text{ м.}$$

По формуле (16) СП 32.13330.2012 находим продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения:

$$t_p = 0.017 \sum \frac{l_p}{v_p}$$

$$t_p = 1,46 \text{ мин.}$$

По формуле (14) СП 32.13330.2012 находим продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам:

$$t_r = t_{\text{con}} + t_{\text{can}} + t_p$$

$$t_r = 7,17 \text{ мин.}$$

Вводим поправочный коэффициент: К = 1,0

По формуле (11) СП 32.13330.2012 находим расход дождевых вод:

$$q_r = \frac{z_{\text{mid}} A^{1.2} F}{t_r^{1.2n-0.1}} = 25,52 \text{ л/с}$$

По таблице 8, СП 32.13330.2012 принимаем значение коэффициента, учитывающего заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима: $\beta=0,7$.

По формуле (12) СП 32.13330.2012 находим расход дождевых вод с учётом заполнения свободной ёмкости сети в момент возникновения напорного режима:

$$q_{\text{cal}} = \beta \cdot q_r = 17,87 \text{ л/с}$$

Согласно таблице Лукиных принимаем трубы: для магистрального участка - Ø250 мм.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.2, СЗЗ от ЛОС поверхностных сточных вод, при расчетной производительности в 17,9 л/с, будет составлять 15 метров.

Проектируемые сети ливневой канализации приняты из гофрированных полипропиленовых труб диаметром 200-250 мм. ТУ 2248-005-50049230-2011. На сети канализации предусмотрено строительство смотровых пластиковых колодцев. Уклон

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							40

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.
--------------	----------------	---------------

заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима: $\beta=0,7$. По формуле (12) СП 32.13330.2012 находим расход дождевых вод с учётом заполнения свободной ёмкости сети в момент возникновения напорного режима: $q_{cal} = \beta \cdot q_r = 17,87 л / с$ Согласно таблице Лукиных принимаем трубы: для магистрального участка - Ø250 мм. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.2, СЗЗ от ЛОС поверхностных сточных вод, при расчетной производительности в 17,9 л/с, будет составлять 15 метров. Проектируемые сети ливневой канализации приняты из гофрированных полипропиленовых труб диаметром 200-250 мм. ТУ 2248-005-50049230-2011. На сети канализации предусмотрено строительство смотровых пластиковых колодцев. Уклон					
---	--	--	--	--	--

Проектом учтены мероприятия, предусмотренные Схемой дождевой канализации и гидросистемы ГО «Город Калининград» (ОАО институт «Заповодпроект», 2011 г., шифр 8149). На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций, и сооружений инженерной инфраструктуры» показано размещение перспективных сетей дождевой канализации и очистных сооружений (установок), предусмотренных Схемой.

Основному воздействию подвергнется воздушный бассейн и почвенно-растительный покров в период строительства и земельные ресурсы при размещении отходов.

- нарушения сложившихся форм естественного рельефа;
- ухудшение физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя;
- захламливание почв и водоемов отходами, мусором и др.;
- техногенные нарушения микрорельефа (рытвины, колеи, борозды и т.п.).

Воздействие на атмосферный воздух незначительно.

Интересы землевладельцев и землепользователей при отчуждении земли для строительства и эксплуатации объектов строительства затронуты не будут.

В проектируемом районе особо охраняемых территорий и ценных объектов окружающей среды, земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного назначения нет.

Восстановление и благоустройство территории или техническая рекультивация земель заключается в планировке полосы отвода и уборке строительного мусора.

Также по окончании работ, строительная организация должна восстановить водосборные канавы, дренажные системы, снегозадерживающие сооружения и дороги в пределах полосы отвода.

В период строительства проектируемого объекта загрязнение атмосферы будет

[illegible]

- работы двигателей внутреннего сгорания эксплуатируемой строительной спецтехники;
- сварочных работ при монтаже конструкций и элементов инфраструктуры;
- нанесения облицовочных материалов.

В процессе строительства в атмосферный воздух будут выбрасываться вредные вещества 13-ти наименований: оксид железа, оксид марганца, пыль неорганическая, азота диоксид, азота оксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, углеводороды (по керосину), взвешенные вещества, ксилол, уайт-спирит, винил хлористый (винилхлорид).

Предупреждение первой степени опасности составляются в том случае, когда ожидаются концентрации в воздухе одного или нескольких контролируемых веществ выше 1 ПДК.

- если после предупреждения первой степени опасности поступающая информация показывает, что принятые меры не обеспечивают необходимую чистоту атмосферы;

- если одновременно обнаруживается концентрация в воздухе одного или нескольких контролируемых веществ более 3 ПДК.

Предупреждение третьей степени опасности составляются в случае, если после предупреждений второй степени сохраняется высокий уровень загрязнения атмосферы и при этом ожидают концентрации в воздухе одного или нескольких контролируемых веществ более 5 ПДК.

- сместить во времени технологические процессы, связанные с большим выделением вредных веществ (одновременный въезд на стоянку и выезд со стоянки автомобилей);

- запретить работу оборудования на форсированном режиме;
- ограничить погрузочно-разгрузочные работы, связанные со значительными выделениями в атмосферу загрязняющих веществ.

Для второго и третьего режимов, в связи с незначительным количеством загрязняющих веществ, мероприятий не предусматривается.

Основным источником шума в зданиях различного назначения является технологическое и инженерное оборудование.

Основными источниками внешнего шума являются транспортные потоки на улицах и дорогах, внутриквартальные источники шума.

- различные строительные работы проводить в дневное время суток минимальным количеством машин и механизмов;

- наиболее интенсивные по шуму источники должны располагаться на максимально возможном удалении от зданий;

- непрерывное время работы техники с высоким уровнем шума (сваебойная установка, экскаватор и т.п.) в течение часа не должно превышать 10-15 минут;

- ограничение скорости движения транспорта;

- используемые в процессе строительства машины и механизмы должны обладать минимальными шумовыми характеристиками.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							42

Воздействие при складировании (утилизации) отходов, мусора

При проектировании, строительстве, а в дальнейшем и при эксплуатации, одной из главных задач является выбор более совершенных и экологически безопасных методов обработки, утилизации и уничтожения отходов с учетом их особенностей.

Проектом предложены надлежащие, обеспечивающие охрану окружающей природной среды, меры по обращению с отходами: осуществляется раздельный сбор образующихся отходов по их видам и классам опасности с тем, чтобы обеспечить их использование в качестве вторичного сырья, переработку и последующее размещение; обеспечиваются условия, при которых отходы не оказывают отрицательного воздействия на состояние окружающей среды и здоровье окружающих при временном накоплении отходов на площадках.

Прогноз изменения состояния окружающей среды под воздействием проектируемых объектов

Строительство и эксплуатация объектов жилого и общественного назначения в данном районе не окажут существенного влияния на состояние атмосферного воздуха, поверхностных и подземных, отрицательного воздействия на растительный и животный мир и среды их обитания, не приведут к нарушению территории и изменению характера землепользования в данном районе.

*Перечень мероприятий по предотвращению и (или)снижению возможного
негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду
и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и
эксплуатации линейного объекта*

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

При строительстве проектируемых объектов основную массу выбросов загрязняющих веществ вносит строительная техника и передвижной транспорт. Поэтому мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ относятся к транспорту и строительной технике.

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна вредными веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники, рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств, строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;
- запрет на использование техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в ночное время;
- заправка и ремонт техники на специально отведенных площадках;
- движение транспорта по запланированной схеме, недопущение неконтролируемых поездок.

С целью максимального уменьшения влияния на окружающую среду все строительномонтажные работы должны производиться исключительно в пределах полосы отвода при соблюдении требований СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	веществ; - запрет на использование техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в ночное время; - заправка и ремонт техники на специально отведенных площадках; - движение транспорта по запланированной схеме, недопущение неконтролируемых поездок. С целью максимального уменьшения влияния на окружающую среду все строительномонтажные работы должны производиться исключительно в пределах полосы отвода при соблюдении требований СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве». <i>Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова</i>								
			721457-17-ППТ-МО-ТЧ								
			Лист								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	43					

Для снижения степени воздействия на состояние земель отводимой территории предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- производство работ строго в пределах территории отвода;
- ограждение площадки производства работ и устройство организованных подъездов к площадке для тяжелой строительной техники;
- применение строительных материалов и техники, соответствующих современным экологическим требованиям;
- тщательное выполнение работ по прокладке, монтажу и гидроизоляции водонесущих сооружений;
- организация вертикальной планировки рельефа;
- восстановление нарушенного твердого покрытия территории;
- восстановление участка после выполнения необходимых земляных работ;
- выполнение работ по благоустройству участка;
- регулярная уборка от уличного мусора и снега;
- проведение надлежащей системы сбора, хранения и удаления образующихся отходов.

Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на территорию проектирования рек и иных водных объектах

Для снижения воздействия и возможного загрязнения подземных вод проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- регулярная уборка территории от уличного мусора и снега;
- предусмотрены системы сбора, хранения и удаления образующихся отходов;
- тщательное выполнение строительно-монтажных и гидроизоляционных работ при прокладке инженерных сетей;
- все временные сооружения выполняются из высокопрочных материалов и конструкций и имеют продолжительный срок службы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для производства СМР;
- движение техники строго в границах отведенного участка.

Сброс сточных вод в водные объекты – отсутствует, поэтому предусмотренные проектные решения позволяют предотвратить и минимизировать воздействие на водные ресурсы при строительстве и эксплуатации проектируемых объектов.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Образовавшиеся в период эксплуатации объекта отходы потребления накапливаются на местах временного хранения на территории, а затем вывозятся на полигон ТБО для окончательного размещения.

Использованные люминесцентные лампы, ртутьсодержащие приборы и оборудование собираются в закрытые герметичные емкости. После заполнения емкости герметизируются и хранятся во вспомогательных помещениях. Транспортировка и утилизация ртутьсодержащих отходов производится специализированными организациями, имеющими лицензию, на договорных условиях.

Образовавшиеся отходы производства и потребления в процессе строительства накапливаются в местах временного хранения на территории проектируемых объектов, а затем передаются на утилизацию и переработку, или вывозятся на полигон ТБО для окончательного размещения.

Мусор от бытовых помещений, строительный мусор, отходы песка и щебня, бетона в кусковой форме, отходы битума, лакокрасочных средств поступают в контейнер-накопитель

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Использованные люминесцентные лампы, ртутьсодержащие приборы и оборудование собираются в закрытые герметичные емкости. После заполнения емкости герметизируются и хранятся во вспомогательных помещениях. Транспортировка и утилизация ртутьсодержащих отходов производится специализированными организациями, имеющими лицензию, на договорных условиях. Образовавшиеся отходы производства и потребления в процессе строительства накапливаются в местах временного хранения на территории проектируемых объектов, а затем передаются на утилизацию и переработку, или вывозятся на полигон ТБО для окончательного размещения. Мусор от бытовых помещений, строительный мусор, отходы песка и щебня, бетона в кусковой форме, отходы битума, лакокрасочных средств поступают в контейнер-накопитель							
									721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
										44
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

объемом 0,75м³ на специально отведенной территории с твердым асфальтобетонным покрытием, а затем вывозятся на полигон ТБО.

Отходы полиэтилена собираются в специальные ящики, имеющиеся у строительных подразделений, и вместе с некондиционными трубами сдаются на завод - изготовитель. На «Сибгазпарате» имеется мельница для переработки полиэтилена, который затем снова используется в производстве.

Огарки сварочных электродов и лом черных металлов накапливаются в контейнере-накопителе, а затем вывозятся для сдачи на переработку во «Вторчермет».

Мероприятия по охране растительного и животного мира и среды их обитания

Данным проектом предусматривается ряд мероприятий, направленных на предотвращение возникновения отрицательного воздействия на растительный и животный мир:

- сведение к минимуму изъятие земель и строгое соблюдение границ территории, отведённой под строительство;
- исключение забора воды и открытого попадания сточных вод в водоемы;
- осуществление движения всех видов транспортных средств только в пределах организованного проезда;
- надлежащее обустройство мест хранения техники, недопускающих утечек и загрязнения природных сред нефтепродуктами;
- соблюдение мер пожарной безопасности в процессе проводимых работ;
- размещение отходов с условием соблюдения технологий, гарантирующих предотвращение загрязнения природных сред.

12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок 2025 год
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	7,9623	-
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	1,4530	-
	из них:			
	среднеэтажная застройка	--	1,1490	-
	малоэтажная застройка	--	0,3039	-
	- объектов социального и культурно- бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	--	3,2425	-
	- рекреационных зон	--	0,4438	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	--	0,4686	-
	- производственных зон	--	-	-
	- иных зон	--	2,7982	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	--	0,2849	-

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							45

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок 2025 год
4.2	всего/1000 чел. Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	35	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	6	-
4.4	Аптеки	объектов	1	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	1	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ² торг. площади	44	-
		посад. мест	16	-
		раб. мест	4	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	га	0,236	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	1	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	- -	-	-
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,284	-
	в том числе:			
	- магистральные дороги	- -	-	-
	из них		-	-
	скоростного движения	- -	-	-
	регулируемого движения	- -	-	-
	- магистральные улицы:	- -	-	-
	из них:			
	общегородского значения:	- -	0,129	-
	непрерывного движения	- -	0,129	-
	регулируемого движения	- -	-	-
	районного значения	- -	-	-
	- улицы и проезды местного значения	- -	0,1155	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0,129	-
	в том числе:		-	-
	- трамвай	- -	-	-
	- троллейбус	- -	-	-
	- автобус	- -	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		517	-
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш.-мест	33	-
	- временного хранения	- -	48	-
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				

						721457-17-ППТ-МО-ТЧ	Лист
							47
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок 2025 год
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ / сут	0,091	-
6.2	Водоотведение	- -	0,091	-
6.3	Электропотребление	млн. кВт·ч/год	0,000166	-
6.4	Расход газа	млн. м ³ / год	0,1092	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут - -	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 48
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №				
						721457-17-ППТ-МО-ГЧ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	Разраб.	Шуляк					Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
								ПП	49	1
								ООО" Региональное агентство оценки, планирования и		