

Российская Федерация Калининградская область



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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. НЕВСКОГО – УЛ. БЕРЕГОВАЯ –
УЛ. СЕРЖАНТСКАЯ – БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ОЗЕРА ВЕРХНЕГО –
УЛ. НЕКРАСОВА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



г. Калининград, 2017 г.

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик: гр. Мельникова Л.Н.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. А. НЕВСКОГО – УЛ. БЕРЕГОВАЯ –
УЛ. СЕРЖАНТСКАЯ – БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ОЗЕРА ВЕРХНЕГО –
УЛ. НЕКРАСОВА В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

Н. И. Чепинога

г. Калининград, 2017 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	Н. И. Чепинога
Главный архитектор проекта	О. Н. Фильчакова
Главный инженер проекта	Б. Д. Новожилов
Инженер-экономист	С. Н. Русанова

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ:

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка	6
Введение	8
1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	10
1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки	10
1.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения	10
1.3. Система культурно-бытового обслуживания населения, жилищный фонд	11
1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт	13
1.5. Выводы общей характеристики территории	13
2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение)	14
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	14
2.2. Планируемое развитие жилищного строительства	14
2.3. Планируемое развитие систем социального обслуживания.....	17
2.4. Планируемое развитие улично-дорожной сети	18
2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	19
2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории	19
3. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры.....	20
3.1. Общие положения.....	20
3.2. Инженерная подготовка территории	20
3.3. Дождевая канализация	21
3.5. Газоснабжение	21
3.6. Теплоснабжение.....	22

3.7. Водоснабжение и бытовая канализация	22
3.8. Прочие инженерные сети	22
4. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;	23
меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды	23
4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО	23
4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности	31
4.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды	32
5. Баланс территории в границах проекта планировки	35
6. Основные технико-экономические показатели	36

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского - ул. Береговая – ул. Сержантская – береговая полоса озера Верхнего - ул. Некрасова в г. Калининграде) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 1с/пр от 29.03.2016 г. «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции приказа от 30.09.2015 г. № 709).

Основанием для разработки проекта являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1937 от 19. 12. 2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Сержантская – ул. А. Невского - ул. Некрасова – береговая полоса оз. Верхнее в Ленинградском районе»;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 448 от 29.03. 2017 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1937 от 19. 12. 2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Сержантская – ул. А. Невского - ул. Некрасова – береговая полоса оз. Верхнее в Ленинградском районе»;
- Задание на разработку документации по планировке территории № 44/16 от 28.12.2016 г.;
- Дополнение к заданию на разработку документации по планировке территории № 44/16 от 25.04.2017 г.;

Документация выполнена на основании материалов:

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области № 552 от 18.09.2015;
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком 17. 05. 2017 г.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

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

Территория проекта планировки расположена в центральной части Ленинградского района г. Калининграда.

Границы территории проходят:

- на западе, северо-западе – береговая полоса озера Верхнего;
- на севере - ул. Некрасова;
- на востоке – улица А. Невского;
- на юге - улица Береговая и ул. Сержантская.

Площадь участка в границах проектирования составляет 6.06 га.

Территория проекта планировки находится в зонах: ОЖ - Зона общественно-жилого назначения, ЖИ Зона малоэтажной застройки исторических районов и Р-1 Зона городских парков

Проектируемая территория в основном застроена, в пределах границ проекта планировки имеются незастроенные земельные участки с неоформленными земельными отношениями, но используемые как придомовые участки индивидуальной застройки. Существующая застройка представлена объектами общественного, делового и коммерческого назначения, а также объектами жилой застройки:

- индивидуальной - вдоль улицы Береговой;
- среднеэтажной и многоэтажной – вдоль улиц Некрасова и А. Невского;
- малоэтажной в центральной части проектируемой территории.

1.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

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

- береговая полоса общего пользования озера Верхнее – 20 м;
- водоохранная зона озера Верхнее – 50 м;
- охраняемые зоны инженерных коммуникаций;

- охранный зона от ТП – 10 м;
- охранный зона от ШРП – 10 м;
- санитарно-защитная зона от очистных сооружений поверхностного стока – 15 м;
- вся территория находится в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

На территории проекта планировки объекты культурного наследия отсутствуют.

1.3. Система культурно-бытового обслуживания населения, жилищный фонд

Существующий сохраняемый жилой фонд в границах проектных работ представлен индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированной жилой застройкой, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами. Общая площадь существующего сохраняемого жилого фонда составляет в целом 39,3 тыс. кв. м, количество квартир 626, количество проживающих 1,59 тыс. чел. при коэффициенте семейности 2.5 чел. по г. Калининграду (информация «Калининградстат», № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.).

В границах проектных работ отсутствует сеть обслуживания, имеют место гостиничный комплекс по ул. А.Невского и объекты инженерной инфраструктуры (четыре ТП, Очистные сооружения поверхностного стока).

Основные технико-экономические показатели существующей жилой застройки в границах проекта планировки

№ № пп.	Наименование показателей	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во, квартир (ж/д)	Средняя расчетная жилищная обеспе- ченность, м ² /чел.	Расчетное населе- ние, тыс. чел.
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	1,6	8 ж/д	53,0	0,03 (1 ж/д – 3–4 чел.)
2.	Блокированная жилая застройка	0,8	7 бл./с.	40,0	0,02 (1 бл./с. – 3–4 чел.)
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4-х этажей, включая мансардный)	3,2	50 (1 кв. – 60 м ²)	24,6	0,13 (1 кв. – 2,5 чел.)
4.	Среднеэтажная жилая застройка (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	12,8	215	23,7	0,54 (1 кв. – 2,5 чел.)
5.	Многоэтажная жилая застройка (9 этажей и более), включая строящийся жилой дом	20,9	346	24,0	0,87
	Всего:	39,3	626	24,7	1,59

1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт

Основными транспортными связями с другими территориями города являются:

- магистральная улица общегородского значения – улица А. Невского;
- магистральная улица районного значения – ул. Некрасова;
- улица в жилой застройке – ул. Береговая.

Общественный транспорт осуществляет движение по улице А. Невского. Автобусная остановка расположена на ул. А. Невского.

На рассматриваемом участке расположен ряд территорий общего пользования, таких как набережная озера Верхнее и территория примыкающая к ней. Эти территории благоустроены, созданы сети пешеходного и велосипедного движения.

Для посетителей учреждений и объектов обслуживания населения в пределах проектных границ имеются парковочные места.

1.5. Выводы общей характеристики территории

При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих и строящихся объектов жилого, делового, общественного и коммерческого назначения.

Существующая застройка территории не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки и соответствует решениям генерального плана муниципального образования ГО «Город Калининград».

Территория в границах проектных работ интенсивно застроена. Территория, свободная от застройки с неоформленными земельными отношениями имеется в районе улицы Береговой. Эта территория, по факту используемая как приусадебный участок, в Генеральном плане города Калининграда обозначена как территория общего пользования (улично-дорожная сеть). Учитывая небольшую протяженность улиц на рассматриваемой территории и то, что острой необходимости в организации прохода или проезда на набережную озера Верхнего в данном месте нет, есть возможность разместить на данной территории индивидуальную жилую застройку.

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

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

Проектом сохраняется существующая планировочная структура.

В границах проекта планируется развитие индивидуальной жилой застройки и территории городских парков и скверов на свободной от застройки и земельных отводов территории.

На территории проекта планировки определены границы зон существующей застройки, в том числе объектов общественно - жилого назначения, объектов малоэтажной застройки исторических районов, а также границы территорий общего пользования.

2.2. Планируемое развитие жилищного строительства

Проектируемая жилая застройка представлена индивидуальным отдельно стоящим жилым домом с приусадебным земельным участком. Существующая жилая застройка, включающая строящийся жилой фонд, сохраняется.

Общая площадь жилого фонда в целом в границах проектных работ увеличивается с 39,3 тыс. кв. м до 39,5 тыс. кв. м с количеством проживающих 1,6 тыс. чел.

Основные технико-экономические показатели жилой застройки приводится в нижеследующей таблице.

Основные технико-экономические показатели жилой застройки

№№ пп.	Наименование показателей	Территория за- стройки, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во, квартир (ж/д)	Средняя жи- лищная обеспе- ченность, м ² /чел.	Расчетное население, тыс. чел.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Существующая сохраняемая жи- лая застройка						
	индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками, блокированная жилая застройка, малоэтажная, среднеэтажная, многоквартирная жилая застройка	3,4	39,3	626 ж/д	24,7	1,59	
2.	Проектируемая застройка						
	индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	0,074	0,2	1 ж/д	50,0	0,004	Зем. уч-к – 740 м ² , 3 - 4 чел.
	Всего по жилой застройке в границах проектных работ:	3,5	39,5	627	24,7	1,6	

Основные показатели застройки в границах проектных работ

1. Общая площадь жилого фонда,	– 39,5 тыс. м ²
в том числе:	
1.1. Существующий сохраняемый жилой фонд	
- индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	– 1,6 тыс. м ²
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4-х этажей, включая мансардный)	– 3,2 тыс. м ²
- блокированная жилая застройка	– 0,8 тыс. м ²
- среднеэтажная жилая застройка (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	– 12,8 тыс. м ²
- многоэтажная жилая застройка (9 этажей и более)	– 20,9 тыс. м ²
1.2. Проектируемая жилая застройка	
- индивидуальный, отдельно стоящий жилой дом с приусадебным земельным участком	– 0,2 тыс. м ²
2. Количество проживающих	– 1,6 тыс. чел.
3. Плотность населения(1600 чел. : 6,1 га)	– 262 чел./га
4. Коэффициент плотности застройки	
- нормативный (СП 42.13330.2011, прилож. Г, табл. Г.1, прим. 1)	– 0,4 – 0,8 – 1,2
- фактический	– 0,1

2.3. Планируемое развитие систем социального обслуживания

В границах проектных работ учреждения обслуживания отсутствуют, проектное решение также не предполагает вышеуказанное строительство ввиду отсутствия свободных от застройки территорий.

Развитая сеть учреждений обслуживания находится в непосредственной близости от проектируемого участка в минимальной пешеходной доступности по ул. А.Невского.

Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях составит 86 мест (1,6 тыс. чел. × 54 мест/1000 чел.), в средних общеобразовательных школах 160 мест (1,6 тыс. чел. × 100 мест/1000 чел.).

Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград» утвержденным решением № 438 от 17.12.2014 г. городского Совета депутатов г. Калининграда.

Детские дошкольные учреждения и школы находятся в смежно расположенных кварталах жилой застройки.

В границах проектируемой территории имеет место гостиница с земельным участком 0,46 га на 110 номеров, парковкой на 60 маш./мест.

2.4. Планируемое развитие улично-дорожной сети

Транспортная схема, заложенная в генеральном плане, в основном, сохраняется кроме пешеходной связи с улицы в жилой застройке - ул. Братской на набережную озера Верхнего:

- улица А. Невского - магистральная улица общегородского значения;
- улица Некрасова - магистральная улица районного значения;
- ул. Береговая - улица в жилой застройке.

Улицы предложены к дальнейшему проектированию и строительству в соответствии с требованиями и рекомендациями нормативной документации (дорожное полотно и размер в красных линиях).

Согласно схеме движения общественного транспорта города Калининграда движение автобусов и маршрутных такси осуществляется по ул. А. Невского, где оборудованы остановки общественного транспорта

Основные пешеходные направления организованы вдоль основных улиц в проектных границах и на территории общего пользования – городских парков и скверов у озера Верхнего.

Для посетителей учреждений и объектов обслуживания населения в пределах проектных границ имеются парковочные места.

2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Данным проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных: реконструкции основных улиц на проектируемой территории. Кроме этого проектом определены границы территорий зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов.

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

Мероприятия, предусмотренные проектом планировки выполняются в следующей последовательности:

1 этап:

- Строительство индивидуального жилого дома по улице Береговая;

2 этап:

- Обустройство территории общего пользования – городских парков, скверов;

3 этап:

- Устройство велосипедной дорожки по улицам Сержантская и Некрасова;

3. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1. Общие положения

В ходе комплексной оценки было установлено, что для размещения перспективных объектов капитального строительства свободных территорий не имеется. Сложившаяся улично-дорожная сеть и существующие инженерные сети обеспечивают удовлетворительное функционирование объектов застройки. Потребность в дополнительных энергоресурсах в целом по проекту планировки отсутствует. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры не предусмотрено.

Исключение составляет земельный участок, выделенный под строительство одного индивидуального дома. Проектирование и строительство индивидуального дома будет осуществляться согласно техническим условиям (ТУ) на инженерную подготовку территории и технологическое подключение (присоединение) к централизованным инженерным сетям, выдаваемым в установленном порядке.

В организациях, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей, была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков. На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съёмке, а также указанные в информационных письмах эксплуатирующих организаций.

3.2. Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория практически полностью застроена.

Застройка северной части представлена преимущественно многоквартирными домами средней и высокой этажности с административными помещениями. Из общественных зданий на проектируемой территории располагаются гостиница «Турист». Южная часть застроена малоэтажными индивидуальными домами.

Подтопления территории не отмечено. Естественным водоприемником для разгрузки грунтовых вод являются пруд Верхний, расположенный вдоль западной границы проектируемой территории. Инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют дополнительных специальных мероприятий по её подготовке.

3.3. Дождевая канализация

Жилая и общественная застройки имеют сети дождевой канализации. Отведение дождевого стока осуществляется в городские коллекторы дождевой канализации. Согласно информационному письму МБУ «Гидротехник» от 16.06.2017 г. № 770 в границах проектируемой территории располагаются городские коллекторы:

Ду=350/550, 500 мм по ул. Некрасова с выпуском в оз. Верхнее;

Ду=200/300, 400 мм по ул. А. Невского;

Ду=200, 400, 500 мм по ул. Береговой с выпуском в оз. Верхнее.

На выпусках в водный объект имеются очистные сооружения поверхностного стока.

Городские коллекторы дождевой канализации в рабочем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. Дождевой коллектор Ду=200/300, 400 мм по ул. А. Невского не используется ввиду высоких отметок.

3.4. Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 28.06.2017 г. № ЯЭ/5/3298 строительство новых и реконструкция существующих электросетевых объектов на проектируемой территории не планируется.

3.5. Газоснабжение

В перспективе на проектируемой территории предполагается выполнение комплексных мероприятий по капитальному ремонту (или реконструкции) газопроводов, требующих замены.

Дополнительное строительство (реконструкция) газораспределительной сети возможно только в случаях, предусматривающих реконструкцию улично-дорожной сети, а также при появлении перспективных объектов газификации в рамках реализации технических условий с договорами подключения.

На каждый объект будет разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, а также федеральных законов «О газоснабжении в РФ», «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Технического регламента «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Выделение земельных участков

для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

3.6. Теплоснабжение

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть» № 11823 от 05.07.2017 г. на проектируемой территории строительство новых или реконструкция существующих сетей и сооружений централизованного теплоснабжения не планируется. Ремонт и реконструкция сетей будет осуществляться на плановой основе.

3.7. Водоснабжение и бытовая канализация

Согласно информационному письму МУП КХ «Водоканал» от 06.2017г. размещение на проектируемой территории перспективных объектов водоснабжения и канализации не планируется.

В границах проектирования располагаются существующие сети:
водоснабжения:

Ду=150, 300 мм по ул. А. Невского;

Ду=100 мм по ул. Береговой;

Ду=100, 500 мм по ул. Сержантской;

бытовой канализации (самотечной):

Ду=300 мм по ул. А. Невского;

Ду=200 мм по ул. Береговой;

Ду=200 мм по ул. Сержантской.

Водопроводные сети находятся в рабочем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

3.8. Прочие инженерные сети

Размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории не предполагается. Строительство (реконструкция) сетей наружного освещения по программе «Светлый город» (письмо МКУ «Калининградская служба заказчика» от 11.02.2014 № 220/сз-4) и сетей связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект. Выделение земельных участков под выполнение строительных работ будет осуществляться на основании действующих нормативов.

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

4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

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

Биолого-социальные опасности:

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 чрезвычайной природной 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 снеготаносы - 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 °C и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 °C и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и 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 – 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 налипанию мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно - сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

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

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

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

Геологические опасные явления

Землетрясения

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

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

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

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

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Пожары

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

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- 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.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

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:

- нарушение правил дорожного движения;

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

Объектов железнодорожного транспорта на рассматриваемой территории нет.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

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

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

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

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций 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

ООО «Никор Проект»

24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 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).

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения: многопрофильный медицинский центр, медицинская лаборатория.

На проектируемой территории, согласно реестру ПОО, радиационно - опасных и взрывопожароопасных объектов нет, в связи с чем и рисков возникновения ЧС на таких объектах нет.

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

На проектируемой территории новое жилищное строительство не предусмотрено. 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».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях существующих зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, пункты санитарной обработки, медицинская помощь – в существующем медицинском центре.

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

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения.

4.2. Меры 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. Пожарная часть расположена на улице 1812 года. Кроме того, вблизи проектируемой территории, на улице Нарвской, 52, расположена пожарная часть Центрального района.

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

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

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

- *проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; 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.*

4.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22. 08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 – ФЗ.

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

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории, строительство площадок отдыха для жителей и работающих предприятий.

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

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

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

- рациональное потребление водных ресурсов.

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

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

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

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

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

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

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

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автомобильный транспорт, промышленные предприятия, трансформаторные подстанции.

Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.

3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

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

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

5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

(проектное предложение)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное ре- шение (включая суще- ствующее)
1	2	3	4	5
	Площадь в границах проектных ра- бот – всего:	га/%	6,1/100	6,1/100
	в том числе:			
1.	Зоны размещения объектов капи- тального строительства			
1.1.	Общественно-жилого назначения			
	• гостиница	-''-	0,5/8,2	0,5/8,2
	• жилая застройка блокированная среднеэтажная, многоэтажная	-''-	2,2/36,1	2,2/36,1
1.2.	Малоэтажная застройка исторических районов (ЖИ)		1,2/19,7	1,3/21,3
2.	Территория общего пользования			
2.1.	Уличная сеть и инженерные коммуни- кации	-''-	1,1/18,0	1,1/18,0
2.2.	Городские парки, скверы	-''-	-	1,0/16,4
3.	Прочие	-''-	1,1/18,0	-

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение (включая существующее)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	6,1/100	6,1/100
	в том числе:			
1.1.	Зоны размещения объектов капитального строительства			
1.1.1.	Общественно-жилого назначения			
	• гостиница	-''-	0,5/8,2	0,5/8,2
	• жилая застройка блокированная средне-этажная, многоэтажная	-''-	2,2/36,1	2,2/36,1
1.1.2.	Малоэтажная застройка исторических районов (ЖИ)		1,2/19,7	1,3/21,3
1.2.	Территория общего пользования			
1.2.1.	Уличная сеть и инженерные коммуникации	-''-	1,1/18,0	1,1/18,0
1.2.2.	Городские парки, скверы	-''-	-	1,0/16,4
1.3.	Прочие	-''-	1,1/18,0	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,6	1,6
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	262	262
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе	тыс. м ² общей площади квартир/%	39,3/100	39,5/100
3.1.1.	Индивидуальные жилые дома	-''-	1,6/4,1	1,8/4,6
3.1.2.	Блокированная жилая застройка	-''-	0,8/2,0	0,8/2,0
3.1.3.	Малоэтажные жилые дома	-''-	3,2/8,1	3,2/8,1
3.1.4.	Среднеэтажные жилые дома	-''-	12,8/32,6	12,8/32,4
3.1.5.	Многоэтажные жилые дома	-''-	20,9/53,2	20,9/52,9
3.2.	Количество квартир	квартир	626	627
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	24,7	24,7
3.4.	Показатели плотности застройки			
3.4.1.	Коэффициент плотности застройки			
	• нормативный		-	0,4 – 0,8 – 1,2
	• фактический			1,0 (в среднем)
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	-

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ