

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «АМ КВАДР»

«Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: ул. Каштановая аллея – ручей Воздушный – пруд Нескучный – ул. Спортивная – ул. Олимпийская – ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда»

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2018г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «АМ КВАДР»

Заказчик: ООО «Норд»

«Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: ул. Каштановая аллея – ручей Воздушный – пруд Нескучный – ул. Спортивная – ул. Олимпийская – ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда»

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Директор

А.Н. Денисов

Главный архитектор проекта

А.Н. Денисов

2018г.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории ул. Каштановая аллея – ручей Воздушный – пруд Нескучный – ул. Спортивная – ул. Олимпийская – ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда

Том I. Основная (утверждаемая) часть.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (текстовая часть)
2. Графические материалы:

ПП -1. Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000

Том II. Материалы по обоснованию.

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:

ПП - 2. План современного состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М 1:2000

ПП - 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Эскиз застройки М 1:2000

ПП - 4. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000

ПП - 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000

ПП - 6. Схема существующих и планируемых сетей и сооружений инженерной инфраструктуры М 1:1000

ПП - 7. Схема расположения планировочного элемента б/м

ПП - 8. Схема границ зон с особыми условиями использования. М 1:2000

Том III. Проект межевания территории.

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:

ПМ - 1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

ПМ - 2. Схема современного землепользования в период подготовки проекта межевания (опорный план) М 1:2000

Содержание Тома II . Материалы по обоснованию

	ВВЕДЕНИЕ
1.	РАЗМЕЩЕНИЕ В ПЛАНЕ ГОРОДА. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
2.	СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
2.1.	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
2.2.	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
2.3.	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ.
2.4.	СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
2.5.	ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА
2.6.	ВЫВОДЫ ОБЩЕЙ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ
3.	РЕШЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ДОКУМЕНТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
4.	ЗОНЫ СОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
5.	ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
5.1.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.2.	ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
5.3.	ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.1.	ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
6.2.	ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ
7.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
8.	ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
9.	ОЗЕЛЕНЕНИЕ
10.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
11.	ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
12.	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
12.1.	ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.
12.2.	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ
12.3.	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
12.4.	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
12.5.	СВЯЗЬ
13.	ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
14.	ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
15.	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
16.	ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ
17.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Графический материал:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план).	ПП - 2	1:2000
2.	Схема организации улично-дорожной сети. Эскиз застройки.	ПП - 3	1: 2 000
3.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 4	1: 2000
4.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП - 5	1: 1000
5.	Схема размещения существующих и планируемых сетей и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 6	1: 1000
6.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП - 7	б/м
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования	ПП - 8	1: 2000

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Постановление от 30.12.2016 №2056 "О разработке проекта планировки...";
- Задание на разработку документации по планировке от 24.01.2017 №164 2/СР-Ю-292;
- Кадастровые выписки;
- Техническое заключение МУП КХ «Водоканал» от 12.12.2017 № 1975;
- Информационное письмо АО «Янтарьэнерго» от 18.12.2017 № ЯЭ/5/7120;
- Техническое задание ОАО «Калининградгазификация» от 13.12.2017 № 161;
- Информационное письмо МП «Калининградтеплосеть» от 15.02.2018 №3225;
- Технические условия МБУ «Гидротехник» от 04.06.2018 № 887

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Каштановая аллея – ручей Воздушный – пруд Нескучный – ул. Спортивная – ул. Олимпийская – ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда» разработана ООО «АМ КВАДР» на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 30.12.2016 № 2056 и задания на разработку документации по планировке территории от 24.01.2017 №164-2/ф-70292. Заказчик проекта – ООО «Норд».

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации.

Цель подготовки документации по планировке территории: обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнение и детализация планировочной структуры отдельных территорий и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установление границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Учтены рекомендации и требования нормативных документов и проектной

документации:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда от 06.07.2016 № 225;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26.12.2016 № 432.
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции приказа от 30.09.2015 № 709);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 2000.

1. РАЗМЕЩЕНИЕ В ПЛАНЕ ГОРОДА. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в северной части Центрального района г. Калининграда.

Транспортным каркасом территории в границах проекта планировки являются магистральные улицы районного значения: ул. Каштановая аллея, ул. Маршала Борзова, ул. Спортивная.

Участок ограничен:

- с севера – ул. Маршала Борзова, существующая застройка;
- с юга – ручей Воздушный, территория общего пользования;
- с востока – ул. Каштановая аллея;
- с запада – ул. Спортивная, пруд Нескучный.

Рельеф рассматриваемой территории в основном ровный, спокойный, с общим понижением в восточном направлении, абсолютные отметки изменяются от 23,27 до 27,88 м в Балтийской системе высот.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 22,62 га, в уточнённых границах проекта – 23,75 га.

Территория в границах проектирования находится вне границ зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проектируемая территория частично застроена, частично свободна от застройки. Застроенная территория представлена кварталами индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, объектами образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, застройкой объектами СНТ «Нескучное». Все существующие объекты капитального строительства имеют оформленные земельные участки. Свободная от застройки территории представлена в основном территорией бывшего СНТ «Ягодка», где имеют место земельные участки с видом разрешенного использования – «для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами» и «для ведения садоводства».

2. СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территорий, занятых существующими объектами жилого назначения составляет 2,038 га, около 8,6% от общей площади территории в границах проекта планировки. В том числе, территорий, занятых объектами (жилыми домами):

- индивидуальной жилой застройки - 1,645 га;
- среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей) - 0,393 га;

Индивидуальная жилая застройка расположена в районе ул. Каштановая аллея, в центральной части проекта планировки по ул. Олимпийская и в южной части проекта планировки по ул. Чкалова.

Общая площадь жилого фонда индивидуальной застройки составляет 4,5 тыс. кв. м.

Кроме того, имеет место застройка индивидуальными жилыми домами на территории СНТ «Нескучное», общая площадь которого составляет 2,16 га около 9,1% от общей площади территории в границах проекта планировки.

Среднеэтажная жилая застройка в границах проекта планировки расположена по ул. Каштановая аллея. Общая площадь жилого фонда среднеэтажной застройки составляет 4,3 тыс. кв. м.

Для расчёта численности населения территории в границах проекта планировки приняты:

- общее количество квартир (существующих) – 74 (из них - 25 квартир (жилых домов) в индивидуальной жилой застройке, 49 квартир - в среднеэтажной жилой застройке;
- коэффициент семейности равный 2,5;
- количество человек, проживающих в индивидуальном жилом доме - 4.

Численность населения по состоянию на момент подготовки настоящего проекта планировки на территории в границах настоящего проекта, таким образом, составляет 0,23 тыс. чел.

2.1. Социальная инфраструктура

К категории объектов систем социальной инфраструктуры для целей настоящего проекта планировки территории, в соответствии с нормативными документами и нормативными правовыми документами, отнесены: предприятия и организации систем здравоохранения, дошкольного и начального и среднего (полного) общего образования; предприятия и организации, связанные с отдыхом и досугом; объекты розничной торговли, общественного питания, сферы услуг, спортивно-оздоровительные учреждения.

Предприятия и организации системы здравоохранения

В число объектов здравоохранения на территории в границах проекта планировки территории входит ГАУ КО "Региональный перинатальный центр" (ул. Каштановая аллея, 145). Расчетная емкость данного учреждения составляет 195 койко/мест, 215 посещений в смену.

Государственные и муниципальные учреждения здравоохранения, клиники врачей общей практики в границах проекта планировки территории и на смежных территориях, в радиусе доступности по градостроительным и санитарным нормам, отсутствуют.

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

Расчёт обеспеченности территории в границах проекта планировки услугами предприятий и организаций дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования производился с учётом нормативных радиусов обслуживания указанных предприятий и организаций. Нормативные радиусы обслуживания предприятий и организаций образования установлены местными нормативами градостроительного проектирования г. Калининграда, утверждёнными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432. "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград» и соответствуют требованиям федеральных норм: СП 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях».

В границах проекта планировки имеются следующие объекты дошкольного и среднего (полного) общего образования:

- детский сад (МАДОУ Центр развития ребёнка) №122 (ул. Маршала Борзова, 141-а), количество воспитанников - 580 мест, площадь помещений - 8783,7 кв. м, площадь земельного участка – 1,44 га;

- средняя общеобразовательная школа (МАОУ СОШ) №50 (ул. Каштановая аллея, 147), расчетная емкость - 1020 мест, фактическое количество учащихся по состоянию на момент подготовки настоящего проекта планировки территории – 1320, площадь помещений - 7324,1 кв.м.

Объекты организаций культуры

Помещения и объекты для культурно-массовой работы с населением, досуга и

любительской деятельности в границах проекта планировки отсутствуют. Данные объекты размещаются на смежных территориях.

Спортивно-оздоровительные учреждения

В границах проекта планировки по ул. Каштановая аллея расположен физкультурно-оздоровительный центр.

Выводы характеристики состояния систем социальной инфраструктуры

Развитие систем социальной инфраструктуры по состоянию на момент подготовки проекта планировки территории удовлетворяет реальные потребности населения в границах проекта планировки.

Население на территории в границах проекта планировки обеспечено в необходимом количестве образовательными учреждениями - детскими дошкольными (детскими садами) и местами в общеобразовательных школах, помещениями и объектами для занятий физической культурой и массовым спортом. Вопросы создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа являются вопросами местного значения городского округа, но решаются в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи.

Объекты розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами, объекты общественного питания являются объектами малого или среднего бизнеса и развиваются в соответствии с требованиями бизнеса. Потребности населения в указанных объектах в границах территории проекта планировки, с учётом объектов, расположенных на сопредельных территориях, удовлетворены.

2.2. Улично-дорожная сеть

Для целей настоящего проекта планировки классификация и параметры улиц и дорог, перспективы развития транспортной сети в части трассировки и строительства объектов улично-дорожной сети приняты в соответствии с действующим (утверждённым) Генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда от 06.07.2016 № 225.

В настоящем проекте планировки территории принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

Территорию проекта планировки, по состоянию на момент подготовки обоснования, магистральные улицы не пересекают. Магистральные улицы районного значения - ул. Маршала Борзова, ул. Каштановая аллея, ул. Спортивная ограничивают территорию проекта планировки соответственно с севера, востока и запада. Ул. Маршала Борзова в границы настоящего проекта не включена и носит информационный характер. Улица Каштановая аллея имеет ширину в красных линиях

17,5 – 26,0 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, протяженность в границах настоящего проекта планировки – 0,5 м. Ул. Спортивная на период разработки проекта планировки не сформирована как магистральная улица районного значения, проезжая часть имеется только на участке от ул. Маршала Борзова до водозаборных сооружений пр. Нескучного, протяженность составляет около 0,5 км.

На территории в границах проекта планировки имеются ул. Олимпийская и улица Чкалова, определенные в документах территориального планирования как улицы в жилой застройке и внеквартальные и внутриквартальные проезды. Ширина проезжих частей улиц в жилой застройке составляет 5,0-6,0 м. Ширина улиц в красных линиях застройки - 8,1-15,0 м.

Благоустройство уличной сети находится на низком уровне в части наличия и обустройства тротуаров, озеленения, освещения.

Состояние и использование систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание - это предоставление услуг по перевозке (пассажирской, грузоперевозке) различными видами транспорта. Оно должно быть организовано во время всего процесса перевозки, включая скорость перевозки, регулярность и ритмичность перевозки, охрану окружающей среды.

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории - автомобильный, городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси). Иные виды транспорта на территории в границах проекта планировки не используются.

Движение автомобильного транспорта осуществляется по улицам и дорогам, по проездам улично-дорожной сети, образованной магистральными улицами городского и районного значения, улицами в жилой застройке и проездами общего пользования и совместного пользования (внутриквартальными). Движение общественного пассажирского транспорта - автобусов и маршрутных такси - организовано по магистральным улицам: ул. Маршала Борзова и ул. Каштановая аллея.

Движение и перевозку пассажиров по улицам в границах проекта планировки территории осуществляют:

по ул. Маршала Борзова, ул. Ломоносова:

- автобус маршрута 27, "Дизайн-Экспресс - завод Янтарь";
- автобус маршрута 28, "Дизайн-Экспресс - автоцентр Тойота";

по ул. Маршала Борзова, ул. Ломоносова:

- маршрутное такси 78, "Дизайн-Экспресс - автоцентр Тойота".

По состоянию на момент подготовки настоящего проекта планировки, имеющиеся маршруты пассажирского транспорта удовлетворяют потребности территории в границах проекта планировки.

Хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки осуществляется на гостевых автостоянках жилой застройки и придомовых участках индивидуальной жилой застройки.

2.3 Территории общего пользования. Прочие территории.

К составу территорий общего пользования в границах настоящего проекта планировки относятся зеленые насаждения общего пользования расположенные в южной части проекта планировки по ул. Каштановая аллея (земельный участок под

городской сквер) – 1,5 га, территории в границах береговой полосы руч. Воздушного, территория улично-дорожной сети.

Неиспользуемых территорий, не занятых либо с неоформленными земельными отношениями, в границах проекта планировки крайне незначительное количество, и почти все они сосредоточены в южной части территории вдоль руч. Воздушного.

2.4. Состояние инженерной инфраструктуры

Существующая инженерная инфраструктура на застроенной территории в границах настоящего проекта практически сформирована и в целом функционирует удовлетворительно.

Текущее состояние и перспектива развития сетей в целом на проектируемой территории характеризуется следующими данными.

Дождевая канализация

На проектируемой территории имеются магистральные городские коллекторы дождевой канализации:

- диаметром 250-300 мм по ул. Марш. Борзова;
- диаметром 300-400 мм по ул. Каштановая аллея;
- диаметром 1000 мм по ул. Спортивная и ул. Чкалова ;

А также внутриквартальные сети дождевой канализации в зоне объектов среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки, застройки существующих объектов образования и здравоохранения.

Дренажно-осушительная сеть

На проектируемой территории наблюдается высокий уровень грунтовых вод, особенно в осенне-весеннее время года и во время выпадения обильных осадков.

В зоне объектов индивидуальной жилой застройки и существующей общеобразовательной школы имеется сеть закрытого дренажа диаметром 100-150 мм.

Проектируемую территорию пересекает ручей Воздушный, который является естественной дренажной и водоприемником поверхностного стока и дренажных вод.

Бытовая канализация

Проектируемая территория, включая зону объектов индивидуальной застройки, практически полностью канализована. Бытовые стоки от объектов среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки, застройки существующих объектов образования и здравоохранения сбрасываются в существующие сети бытовой канализации, расположенные вдоль существующей улично-дорожной сети в границах проекта планировки.

Газоснабжение

Проектируемая территория, включая зону объектов индивидуальной застройки, практически полностью газифицирована. По информации ОАО "Калининградгазификация" проектирование и строительство дополнительных сетей газораспределения не планируется. Дополнительное строительство возможно в только случае строительства новой жилой застройки индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами по отдельным техническим условиям с договорами подключения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов в границах проекта планировки территории осуществляется как от централизованных тепловых сетей, принадлежащих МП КХ

«Калининградтеплосеть», так и от локальных тепловых источников (котельных). По сведению МУП КХ «Калининградтеплосеть» теплоснабжение данного района осуществляется от теплового источника РТС «Красная». Подключенная тепловая нагрузка превышает располагаемую мощность теплового источника, строительство перспективных сетей и сооружений теплоснабжения не планируется.

Электроснабжение

Проектируемая территория, включая зону объектов индивидуальной застройки, полностью электрифицирована. По данным АО «Янтарьэнерго» планируется развитие электросетевых объектов, включая строительство новой ТП 10/0,4 кВ в районе ул Каштановая аллея, КЛ – 10 кВ от новой ТП 10/04 кВ до места врезки в КЛ-10 кВ (РПХЛП-ТП522) К-1 и К-2, предусмотренных в технических условиях на присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств лечебно-диагностического корпуса Регионального перинатального центра.

2.5. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

- природные опасности: метеорологические; гидрологические; 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.

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

Для оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на территории в границах проекта планировки существуют проводная радиотрансляционная сеть и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системам оповещения населения. Имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки.

Медицинские учреждения с коечным фондом (195 койко/мест) (в границах проекта планировки территориях): региональный перинатальный центр, ул. Каштановая аллея, 145.

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.

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

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

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

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

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

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

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

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25⁰С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления). Основной причиной

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

Геологические опасные явления, землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв. Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

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

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

Возможные в границах проекта планировки территории опасные метеорологические явления:

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

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).

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. Автодороги территории в границах проекта планировки не входят в перечень автодорог с высокой степенью вероятности возникновения ДТП.

На территории в границах проекта планировки присутствуют риски:

- возникновение пожаров на объектах экономики и в жилом секторе; возникновения ЧС на пожаро- взрывоопасных опасных объектах – ШРП, ТП.
- возникновения ЧС на химически опасных объектах на сопредельных с территорией в границах проекта планировки территориях: Центральная водопроводная станция, Советский проспект, 120;
- возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта. Эти риски распространяются на территории Центрального и Ленинградского районов г. Калининграда.

Рисков возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах нет в связи с их отсутствием на территории в границах проекта планировки и на сопредельных территориях. Рисков возникновения ЧС на биологически-опасных объектах (БОО) нет в связи с их отсутствием на территории в границах проекта планировки и на

сопредельных территориях.

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

2.6. Выводы общей характеристики территории

Анализ размещения объектов социальной инфраструктуры: объектов детского дошкольного и обязательного среднего образования, объектов здравоохранения, объектов, предназначенных для занятия физической культурой и массовым спортом в границах проекта планировки территории с учётом нормативных радиусов доступности этих объектов, показывает, что территория в границах проекта планировки обеспечена социальной инфраструктурой.

Территория в границах проекта планировки имеет потенциал для развития в части строительства среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки на свободной от застройки территории (территории бывшего СНТ «Ягодка») в соответствии с ранее принятыми градостроительными решениями, а также улучшения планировочной организации в южной части территории с возможностью закрытия участка ручья Воздушного в водопропускную трубу.

Для решения задач планировки территории, определённых градостроительным законодательством Российской Федерации, в границах настоящего проекта необходимо формирование планировочной структуры территории на свободной от застройки территории (территория бывшего СНТ «Ягодка»), с разрешения возможных конфликтов с интересами третьих лиц при безусловном соблюдении прав этих лиц.

3. РЕШЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДОКУМЕНТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Согласно действующему Генеральному плану, утвержденному решением № 255 от 06.07.2016 г. «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» в границах проектных работ следующие функциональные зоны:

Жилая зона:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Общественно - деловая зона:

- зона размещения объектов образования и просвещения;
- зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения;

Зона сельскохозяйственного использования:

- зона дачного хозяйства и садоводства.

Зона рекреационного назначения:

- зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных.

Зона рекреационного назначения:

- зона размещения объектов физкультуры и спорта.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона улично-дорожной сети.

В границах настоящего проекта планировки, согласно Правилам землепользования и застройки, находятся следующие зоны:

- Ж-2/А Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж-4/А Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-5 Зона садоводства;
- ОС Зона размещения объектов социального назначения;
- Р-5 Зона скверов, бульваров, набережных;
- ВО Зона водных объектов.

Территория в границах проекта планировки используется в соответствии с видам функционального использования, которые были установлены при анализе территории.

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.12.2017 № 339, в части определения типов и границ территориальных зон соответствуют решениям генерального плана.

Утвержденные в составе Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" категории элементов улично-дорожной сети, границы и виды функциональных зон, территориальных зон стали основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах настоящего проекта планировки нет.

"Правилами охраны газораспределительных сетей", утвержденными постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. No 878, пункт 7 (а) указанных "Правил...", для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода, для шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП) – 10 м от границ объекта. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), состав которых определен указанными "Правилами охраны газораспределительных сетей". Кроме этого,

минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принимаются в соответствии с приложением Б свода правил СП 62.13330.2011* "Газораспределительные системы" и составляют, в зависимости от давления газа (МПа):

- от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости I- III и конструктивной пожарной опасности классов С0, С1: до 0,3 МПа – не установлены; свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м; от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов С2, С3: до 0,1 МПа – не установлены; свыше 0,1 МПа до 0,3 МПа и свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м.

"Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160, устанавливаются охранные зоны:

- вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ)
- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: проектного (номинального) класса напряжения до 1 кВ – 2,0 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) (для высоковольтных ВЛ класса напряжения 6 и 10 кВ это расстояние - 10 м; для ВЛ- 35 кВ – 15 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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

Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 No 197 "О типовых правилах охраны

коммунальных тепловых сетей" установлены требования к охранным зонам тепловых сетей.

Охранные зоны устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Порядок использования и ограничения использования водоохраных зон водных объектов, береговой полосы водных объектов общего пользования установлен водным законодательством Российской Федерации, ст. 65 и ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, соответственно.

В соответствии с действующими Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» от водного объекта пруда Нескучного установлены: береговая полоса – 20 м, прибрежная охранная зона – 50 м и водоохранная зона – 100м, зона санитарной охраны I пояса от пруда Нескучного – 25м. От ручья Воздушного береговая полоса – 20 м, прибрежная охранная зона и водоохранная зона – 50м. Береговая полоса, прибрежная и водоохранная зона от ручья Воздушного расположенном на участке переинатального центра не установлена ввиду того, на этом участке ручей закрыт в водопропускную трубу.

В соответствии с информацией МП КХ «Водоканал» водный объект пруд Нескучный является поверхностным источником питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Калининграда, входит в систему водопитания Центральной ввопроводной станции.

В соответствии с постановлением администрации Калининградской области от 18.07.1995 №348 «Об утверждении зон санитарной охраны водоисточников и сооружений Калининградского водопровода и комплекса мероприятий по улучшению состояния этих зон» для пруда Нескучного был установлен размер I пояса зоны санитарной охраны - 25 м. В настоящее время данное постановление отменено.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее СанПиН), п.2.3. «Определение границ поясов ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

«...для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.

Граница 2 пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с п. 2.3.2.5 и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500 - 1000 м в соответствии с п. 2.3.2.4.

В отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

В соответствии с п. 1.13 и 1.14. СанПиН границы ЗСО и составляющих её поясов могут быть пересмотрены только по заключению центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора и иных организаций при условии обязательной разработки заинтересованными лицами проекта ЗСО с учетом сложившихся санитарных, климатических и гидрологических условий.

Таким образом, до установления зон санитарной охраны в отношении пруда Нескучного в проекте зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения города Калининграда (далее – Проект ЗСО) следует руководствоваться требованиями СанПиН. После разработки заинтересованными лицами Проекта ЗСО, согласования и утверждения его в установленном законом порядке, следует руководствоваться размером зон уставленных Проектом.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей, за исключением подземных (надземных с обвалованием) газопроводов, до зданий и сооружений принимаются по таблице 15 пункта 12.35 свода правил СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Эти расстояния составляют:

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

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

Объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия и их зоны охраны в границах проекта планировки отсутствуют.

Основными зонами с особыми условиями использования на территории планировки являются:

- *Зона санитарной охраны I пояса пруда Нескучного* – 100 м;
- Зона санитарной охраны I пояса арт. скважины – R-30 м;
- **Санитарно-защитная полоса водовода - 10 м по обе стороны от крайней линии водовода;
- Охранная зона кабельных линий электропередачи и кабельных линий связи – 1 м для КЛ и 2 м для КЛС от оси в каждую сторону;
- ТП – 10 м;

- ШРП – 10 м;
- Охранная зона газопровода – 2 м от оси в каждую сторону;
- ***Водоохранная зона ручья Воздушного – 100 м***;
- ***Прибрежная защитная полоса ручья Воздушного – 50м***;
- ***Береговая полоса ручья Воздушного – 20м***.

* Ввиду отсутствия, утвержденного в установленном законом порядке, проекта ЗСО, указанный размер границы I пояса может быть пересмотрен в соответствии с п.1.14 СанПиН 2.1.4.1110-02 после разработки заинтересованными лицами проекта ЗСО и получения заключения центра государственного санитарно – эпидемиологического надзора и иных уполномоченных организаций.

** В соответствии с п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

*** Указанный параметр утрачивает силу Закона после проведения мероприятий по закрытию ручья Воздушного в водопропускную трубу, предусмотренных настоящим проектом.

Границы зон с особыми условиями использования обозначены на листе ПП-2.

Проектом планировки территории предлагается закрыть в водопропускную трубу участок ручья Воздушного, расположенного в его границах. Для этого необходимо заинтересованным лицам до начала работ, выполнить проект и согласовать его с уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством. После реализации мероприятий по закрытию ручья Воздушного в водопропускную трубу в границах проекта планировки водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса от него подлежат ликвидации. Далее будут действовать нормы минимальных расстояний до зданий, строений.

5. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

5.1. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития в проекте планировки территории производится с учётом анализа использования территории в период подготовки проекта планировки и определения на основе проведённого анализа параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации следует определять на основании соответствующих документов территориального

планирования. Зоны планируемого размещения объектов местного (муниципального) значения следует определять в соответствии с материалами действующего (утверждённого) Генерального плана городского округа «Город Калининград».

5.2. Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки

Элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны, иные элементы, границами которых являются красные линии, устанавливаемые при подготовке проекта планировки территории.

В границах настоящего проекта планировки территории, в условиях сложившейся застройки, элементы планировочной структуры фактически сформированы.

При анализе использования и состояния территории для целей настоящего проекта, границы элементов планировочной структуры определялись по границам земельных участков, поставленных на кадастровый учёт как занятые объектами (в том числе – объектами капитального строительства). Существующие элементы планировочной структуры сохраняются.

В центральной части территории проекта планировки, прилегающей к ул. Спортивной (земельные участки бывшего СНТ «Ягодка») решена задача рационального планировочного решения территории, выделены зоны планируемого размещения объектов застройки среднеэтажными жилыми домами и застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии с решениями генерального плана городского округа «Город Калининград».

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры закреплены красными линиями.

Местоположение красных линий определено с учетом границ земельных участков и рационального размещения транспортной и инженерной инфраструктуры.

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов в существующей застройке определились, исходя из категории улиц, Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552, местных нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26.12.2016 № 432 и территориальных резервов по существующему фронту застройки, на свободных территориях – с учетом территориальных потребностей для прохождения магистральных инженерных коммуникаций.

При назначении красных линий учитывались пояснения Градостроительного кодекса РФ: красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Красные линии улиц и проездов установлены и уточнены в соответствии со сложившейся структурой улично-дорожной сети.

Линиями регулирования застройки в материалах настоящего проекта планировки территории являются: линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства.

Линии отступа от красных линий установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" для каждой из территориальных зон, территории которых входят в границы настоящего проекта планировки. Отступ от красных линий для всех территориальных зон в границах настоящего проекта планировки составляет 5 м, минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда - 3 м. На участках размещения существующей застройки рекомендовано сократить величину отступа от красных линий улиц, проездов до расстояния от красной линии до линии фасадов существующей застройки.

В северной части участка устанавливается публичный сервитут под проезд от ул. Олимпийской к существующей ТП.

Красные линии и линии регулирования застройки обозначены на листе ПП-1.

Координаты поворотных точек красных линий обозначены на листе ПП-4.

5.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с действующими документами территориального планирования Российской Федерации, Калининградской области на территории в границах настоящего проекта планировки не планируется к размещению новых объектов капитального строительства федерального значения и объектов регионального значения.

Генеральным планом городского округа «Город Калининград» предусматривается в границах настоящего проекта планировки планируются к размещению объект местного (муниципального) значения – строительство нового корпуса на 900 мест на территории общеобразовательной школы № 50. Границы зоны планируемого размещения указанного объекта настоящим проектом планировки территории уточнены и установлены.

На территории в границах проекта планировки имеются резервы территории, пригодные для формирования планировочных единиц - кварталов жилой застройки.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрена возможность размещения следующих объектов жилой застройки:

- застройка жилыми среднеэтажными домами (индекс зоны «Ж-2/А»);
 - застройка индивидуальными жилыми домами (индекс зоны «Ж-4/А»);
- а также размещение улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций (территории общего пользования).

В границах проекта планировки сохраняются существующие зоны объектов капитального строительства:

- садоводства (индекс зоны «Ж-5»)
- объекты социального назначения (индекс зоны «ОС»);
- скверов, бульваров и набережных (индекс зоны «Р-5»)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства обозначены на чертеже ПП-1

Баланс территорий

№ п/п	Наименование территории	Территория, га	В %% к итогу
1	Территория индивидуальной жилой застройки, всего	3,1608	13,3
	в т.ч.		
	существующая	1,6450	
	планируемая	1,5158	
2	Территории среднеэтажной жилой застройки, всего	3,0830	13,0
	существующая	0,3930	
	планируемая	2,6590	
3	Территории объектов образования и просвещения	4,7663	20,0
4	Территории объектов здравоохранения	2,3970	10,0
5	Территории объектов физкультуры и спорта	0,3260	1,4
6	Территории зеленых насаждений общего пользования	1,4972	6,3
7	Территории улично-дорожной сети (в границах красных линий)	5,9767	23,2
8	Территория садового некоммерческого товарищества	2,0810	8,8
9	Территории существующей инженерной инфраструктуры	0,5265	2,2
10	Прочие	0,4620	1,8
	Всего в границах проекта	23,75	100

6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.1. Характеристики развития жилой застройки

Настоящим проектом планировки предусматривается размещение объектов жилого назначения:

- застройка среднеэтажными жилыми домами;
- застройка индивидуальными жилыми домами.

Проектируемая жилая застройка на расчетный срок составит:

1. Общая площадь территории среднеэтажной жилой застройки, всего – 3,052 га в том числе:
 - существующая – 0,393 га
 - проектируемая – 2,659 га
2. Общая площадь территории индивидуальной жилой застройки, всего – 3,1608 га в том числе:
 - существующая – 1,645 га
 - проектируемая – 1,5158 га
3. Общая площадь жилищного фонда, всего - 47,2 тыс. кв. м в том числе:
 - существующая – 8,8 тыс. кв. м
 - проектируемая – 38,4 тыс. кв. м
4. Общая жилая площадь в проектируемой застройке среднеэтажными жилыми домами - 36,9 тыс. кв. м
5. Общая жилая площадь в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами - 1,5 тыс. кв. м

6. Количество квартир, всего - 754 квартир
в том числе:
 - существующая – 74,
 - из них: - в среднеэтажной жилой застройке – 49
 - в индивидуальной жилой застройке - 25
 - проектируемая – 680
 - из них: - в среднеэтажной жилой застройке – 670
 - в индивидуальной жилой застройке - 10
7. Население, всего - 1586 чел.
в том числе:
 - существующая – 200 чел.
 - проектируемая - 1386 чел.
8. Средняя жилищная обеспеченность - 27,8 м²/чел.
9. Количество надземных этажей:
 - в кварталах среднеэтажной жилой застройки - 5-8 эт.;
 - в кварталах индивидуальной жилой застройки - 1-3 эт.

ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ п/п	Территория жилой зоны, га	Тип застройки по чертежу планировки территории	Количество квартир жилых домов	Население	Общая площадь зданий, тыс.м ²	В том числе из общей площади	
						Жилищный фонд, тыс.м ²	Встроенные объекты обслуживания, офисы тыс. м ²
1	2	3	4	5	8	9	10
Проектируемая жилая застройка							
1	2,6590	Жилая застройка (до 8-х надземных этажей)	670	1346	36,9	36,9	-
2	1,5158	Индивидуальная жилая застройка (до 3-х надземных этажей)	10	40	1,5	1,5	-
Всего по проектируемой жилой застройке			680	1386	38,4	38,4	-

6.2. Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения

В границах проекта планировки размещаются следующие объекты:

- региональный перинатальный центр на 195 койко/мест, 215 посещений/ смену;
- детское дошкольное учреждение (МАДОУ детский сад №122) на 580 мест;
- общеобразовательная школа (МАОУ СОШ №50) на 2076 мест (в том числе планируемый корпус на 900 мест);
- физкультурно-оздоровительный центр.

Учреждения обслуживания – магазины, объекты культурно-бытового назначения, детские дошкольные учреждения и прочие предусмотрены за границами проектируемой территории.

Норматив потребности в местах по детским дошкольным учреждениям и школам, а также емкости объектов культурно-бытового назначения на расчетное население принят в соответствии с местными нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными Решением городского Совета депутатов городского округа «Город Калининград» от 26.12.2016 № 432.

Расчёт потребности территории в границах проекта планировки в учреждениях образования приведён в соответствующей таблице.

Необходимое количество мест на проживающих в границах проектных работ в детских дошкольных учреждениях 115 мест (1,586 х 72 места/1000 жителей), в средних общеобразовательных школах – 162 места (1,586 х 102 места/1000 жителей).

Расчёт учреждений культурно-бытового обслуживания по проекту планировки

(СП 42.13330.2016, прил. Ж; «Местные нормативы градостроительного проектирования...» г. Калининграда)

Население 1586 человек

№№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 жителей	Требуется по нормам	Предусмотрено проектом	Общая площадь тыс.м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Детские дошкольные учреждения	место	72	115	580	8,78	Детский сад №122 (сущ.)
2.	Средние образовательные школы	место	102	162	2076	16,32	Общеобразовательная школа № 50 (сущ.)
3.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади	80	127	200	0,2	Физкультурно-оздоровительный центр (сущ.)
4.	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности	м ² площади пола	60	96	-	-	Размещается за границами проектных работ
5.	Магазины						
	- продовольственных товаров	м ² торговой площади	70	111	-	-	Размещается за границами проектных работ
	- непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	18	-	-	Размещается за границами проектных работ
7.	Предприятия общественного питания	место	8	13	-	-	Размещается за границами проектных работ
8.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	4	-	-	Размещается за границами проектных работ
9.	Пункт приёма прачечной	кг сухого белья в смену	10	16	-	-	Размещается за границами проектных работ
10.	Пункт приёма химчистки	кг вещей в смену	40	64	-	-	Размещается за границами проектных работ
	Всего	---	---	---		25,30	- // -

7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Организация улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления проектируемой территории выполнены с учетом решений Генерального городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета народных депутатов городского округа «Город Калининград» от 06.07.2016 № 225.

Движение автомобильного транспорта осуществляется по улично-дорожной сети, образованной магистральными улицами районного значения, жилыми улицами и проездами общего пользования.

Для проектируемой территории предусмотрены внешние транспортные связи:

- улица Каштановая аллея – реконструируемая магистральная улица районного значения, проходит вдоль восточной границы проектируемой территории. Уточненная ширина в красных линиях варьируется от 17,5 м до 26,5 м. Ширина дорожного полотна - 7,0 (7,5) м;

- улица Спортивная – реконструируемая магистральная улица районного значения, проходит вдоль западной границы проектируемой территории. Уточненная ширина в красных линиях варьируется от 17,5 м до 47,0 м. Ширина дорожного полотна - 7,0 (7,5) м. Протяженность 0,6 км;

- улица Олимпийская – существующая улица в жилом районе, проходит в меридиональном направлении в центральной части проектируемой территории. Уточненная ширина в красных линиях варьируется от 12,8 м до 19,0 м. Ширина дорожного полотна - 6,0 м. Протяженность 0,28 км;

- улица Чкалова – реконструируемая улица в жилом районе, проходит вдоль южной границы проектируемой территории от ул. Спортивная и далее трассируется до ул. Каштановая аллея. Ширина в красных линиях варьируется от 36,6 м до 84,2 м (с учетом размещения сквера). Ширина дорожного полотна - 14,0 (15,0) м. Протяженность 0,45 км;

- планируемые улицы в жилом районе (зоне застройки среднеэтажными жилыми домами). Ширина в красных линиях варьируется от 15,0 м до 26,0 м. Ширина дорожного полотна - 6,0 м. Протяженность 0,6 км;

- внутриквартальные проезды, ширина дорожного полотна - 5,5 м. Протяженность - 0,25 км.

Въезд-выезд на территорию планируемой среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки организован с улиц Спортивной и Чкалова.

Проектируемая система проездов местного значения организует подъезды автомобилей к жилым зданиям.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев осуществляется в подземных автостоянках и на открытых автостоянках, расположенных рядом с жилыми зданиями.

В местах примыкания основных пешеходных путей должно быть предусмотрено понижение бортового камня для удобства передвижения инвалидов.

Проектом предусматривается:

- площадь дорожных покрытий - 19650,0 м²

- площадь тротуарных покрытий - 7600,0 м²

Схема организации улично-дорожной сети и транспорта обозначена на листе ПП-3 материалы по обоснованию.

8. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения (памятники истории, искусства, архитектуры и археологии).

Застройщикам объектов необходимо, до начала проведения земляных работ на объекте (в случае, если земляные работы предусмотрены проектом), заключить договор о проведении на земельном участке археологических полевых работ со специализированной организацией, имеющей право на данный вид деятельности. По результатам проведенных археологических полевых работ представить заключение о наличии (отсутствии) культурного слоя.

В случае обнаружения объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, земляные и иные работы необходимо приостановить, вызвать представителя Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области. В проект проведения работ на объекте должен быть внесен раздел об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр и представлен на рассмотрение и согласование в Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

В случае обнаружения объектов археологического наследия организовать проведение полевых археологических работ (раскопок) либо обеспечить их сохранность.

9. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Зеленые насаждения квартала являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

1. зеленые насаждения общего пользования;
2. зеленые насаждения ограниченного пользования;
3. зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными внутриворовыми территориями жилой застройки и предназначены для повседневного отдыха населения вблизи жилья и создания для этого благоприятных микроклиматических условий.

Зеленые насаждения всех категорий, объединенные сетью озеленяемых улиц, составляет часть единой системы зеленых насаждений поселения и его зеленой зоны.

Проектом предусматривается размещение зеленых насаждений общего

пользования:

- сквер по ул. Спортивной, общей площадью – 1622 м²;
- сквер на пересечении ул. Каштановая аллея и нового участка ул. Чкалова, общей площадью – 12507 м²;
- сквер на завершении планируемого проезда между застройкой индивидуальными жилыми домами в южной части территории проекта планировки – 843 м².

Минимальный уровень обеспеченности площадью зеленых насаждений в жилом квартале принят 6 м² на человека в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными Решением городского Совета депутатов городского округа «Город Калининград» от 26.12.2016 № 432.

10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом планировки учтена классификация и градостроительный регламент, представленные в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339.

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Зона Ж-5 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории садоводств, обслуживания населения, находящегося на садовых участках. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также настоящим градостроительным регламентом.

Зона ОС установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры.

Зона Р-5 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий скверов, бульваров и набережных.

Для зоны Р-5 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством

Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ проектируемой территории.

Настоящим проектом планировки территории определены следующие основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

1. Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс зоны «Ж-2/А»):

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв.м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		или квартального значения	
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 500 кв.м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков принимаются в соответствии с перечнем условно разрешенных видов использования определенным в статье 30 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

2. Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны «Ж-4/2»):

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		предоставлением им коммунальных услуг	
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков принимаются в соответствии с перечнем условно разрешенных видов использования определенным в статье 30 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

В границах настоящего проекта планировки основными и условными видами разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны садоводства, зоны объектов социального назначения, зоны скверов, бульваров и набережных являются виды разрешенного использования определенные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

11. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

В границах настоящего проекта планировки территории устанавливаются следующие предельные параметры:

1. Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс зоны «Ж-2/А»):

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	А
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	26,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению № 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению № 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.7.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
		2.7	Обслуживание жилой застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		-	прочие	1,6
5.8.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	
	границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)		профессиональное образование	А выше 0,6 м от поверхности земли
		3.8	Общественное управление	
		5.1	Спорт	

2. Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны «Ж-4/А»):

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест			

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	А
	допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	10,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		-	прочие	20,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		2.3	Блокированная жилая	3

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	А
			застройка	
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		3.2	Социальное обслуживание	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами,	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		2.3	Блокированная жилая застройка	
		3.1.	Коммунальное	

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения (бульварами, площадями)	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон
		код	наименование	А
			обслуживание	

3. Для зоны садоводства (индекс зоны «Ж-5»):

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	4.4	Магазины	400
		13.1	Ведение огородничества	1200
		13.2	Ведение садоводства	1200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	13.1	Ведение огородничества	300
		13.2	Ведение садоводства	300
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда общего пользования, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений,	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		-	прочие	7,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	13.1	Ведение огородничества	20,0 (при площади участка менее 600 кв.м) 30,0 (при площади участка 600 кв.м и более)
		13.2	Ведение садоводства	20,0 (при площади участка менее 600 кв.м) 30,0 (при площади участка 600 кв.м и более)
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	минимальный процент озеленения	13.1	Ведение огородничества	50,0
		13.2	Ведение садоводства	50,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	-	все виды разрешенного использования	1,6

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
5.8	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		4.4	Магазины	

3. Для зоны объектов социального назначения (индекс зоны «ОС»):

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
1.2	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	10,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	-	прочие	1,6
5.2	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	

5. Для зоны скверов, бульваров и набережных (индекс зоны «Р-5»):

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	100
		4.6	Общественное питание	100
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	100
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешенного использования	10,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	80
		4.6	Общественное питание	80
		5.4	Причалы для маломерных судов	80
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	80
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.7	Религиозное использование	
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.9	Обслуживание автомобильного транспорта	0,6
		5.0	Отдых (рекреация)	0,6
		5.4	Причалы для маломерных судов	0,6
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6

Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

12. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

12.1. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Дождевое водоотведение.

Дождевая канализация, вертикальная планировка и зоны особого режима использования территорий, примыкающих к пруду Нескучному и руч. Воздушному предусмотрены согласно техническим условиям МБУ «Гидротехник» от 04.06.2018 № 887.

Расчет расходов воды в границах проекта планировки

Наименование водопотребителей, U	Общая площадь стока, F, м ² /га	Площадь кровли, F _{кр-ли} , га	Площадь твердого покрытия, F _{тв} , га	Площадь озеленения, F _{оз} , га	Среднегодовой объем дождевых вод м ³	Среднегодовой объем талых вод м ³	Расчетный расход в сети при P=-1, л/сек
1	2	3	4	5	6	7	8
Проектируемая жилая застройка	26597/ 2,66	1,064	1,064	0,532	7750,25	4883,76	251,20
Сущ. жилая застройка	25000/ 2,50	1,000	1,000	0,500	7284,07	4690,0	249,40
Школа общеобразовательная (сущ.)	30303/ 3,03	1,212	1,212	0,606	8828,30	5563,08	284,20
Детский сад (сущ.)	19218/ 1,92	0,768	0,768	0,384	5594,17	3525,12	221,00
Перинатальный центр (сущ.)	22965/ 2,30	0,920	0,920	0,460	6701,35	4222,84	246,04
Итого:	124083/ 12,41	4,964	4,964	2,482	36158,14	22884,80	1251,84

Проектом планировки предусмотрена отдельная дождевая система канализации. Дождевые стоки собираются проектируемыми самотечными уличными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц. Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (проездов) и автостоянок. Проектом предусмотрена очистка дождевого стока от взвесей и нефтепродуктов на очистных сооружениях (установках). В качестве очистных сооружений предусмотрена установка комплексной очистки заводской готовности производительностью 40 л/с.

Сброс поверхностного стока с территории застройки осуществляется в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 1000 мм.

С целью реализации мероприятий по строительству объектов, указанных в разделе 1.2 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства" настоящих положений, предлагается переустройство ручья Воздушного с переводом русла в

закрытый коллектор на участке от ул.Спортивной до существующего закрытого коллектора в районе южной границы перинатального центра и на участке от существующего закрытого коллектора в районе северной границы перинатального центра до существующего закрытого коллектора в районе жилого дома № 151 по ул. Каштановая аллея. Проектные параметры закрытого коллектора должны быть определены при разработке проектной и рабочей документации данного объекта по согласованию с МБУ «Гидротехник».

Учитывая, что основная часть проектируемой территории имеет сложившуюся улично-дорожную сеть, вертикальная планировка выполнена для улиц (проездов) перспективной среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При разработке схемы вертикальной планировки территории обеспечены нормативные уклоны проезжей части и командование отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Принципиальные решения по инженерной подготовке и осушению территории сводятся к следующему:

- осушение территории осуществляется за счет организованного отвода поверхностных вод;
- отвод поверхностных вод организуется путем устройства дождевой канализации;
- дождевые стоки сбрасываются в очистные сооружения и далее в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 1000 мм.

Способ возведения красных отметок (устройство качественной насыпи на всей территории или по участкам застройки) и стоимость работ будут определяться на последующих стадиях проектирования.

12.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Водоснабжение

Водоснабжение предусматривается от действующей сети водопровода.

Проектируемые сети водоснабжения приняты Ду=200 мм из труб ПВХ.

Трасса проектируемого водопровода и точки врезки подлежат уточнению при рабочем проектировании.

Технические решения по водоснабжению и расчетные расходы воды потребителями приняты в соответствии со СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий", СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Норма водопотребления на одного жителя 250 л/сут., полив территории 50 л/сут. на 1 чел.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 512,44 м³/сут., в том числе в существующей застройке 172,3 м³/сут., в проектируемой застройке 340,14 м³/сут.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составит - 15 л/с, в соответствии со СНиП 2.04.02-84* (табл.6), на внутреннее пожаротушение - 2,5л/с .

Схема водоснабжения разработана согласно техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 12.12.2017 г. № ТЗ-1975.

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки, а также планируемый объект образования.

Питающим водоводом проектируемой водопроводной сети являются:

- водопровод Ду = 400 мм, проходящий по ул. Спортивной (Маршала Борзова).

С учетом пропускной способности и технического состояния трубопроводов, а так же согласно выше указанному ТЗ проектом предусмотрено:

- строительство внутриквартальных кольцевых сетей водопровода, диаметром Ду = 200 мм с закольцовкой их с существующими сетями водопровода Ду = 200 мм по ул. Спортивной, ул. Маршала Борзова и ул. Олимпийской.

- реконструкция водопроводной сети Ду = 110 мм на Ду = 160 мм по ул. Олимпийской с закольцовкой его с проектируемыми внутриквартальными кольцевыми сетями водопровода;

Подключение объектов капитального строительства к проектируемым сетям водопровода будет возможно исключительно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС, МНС-1, 2 с резервуарами чистой воды.

Водоотведение

Проектом предусматривается раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Проектная схема водоотведения предусматривает обеспечение водой планируемые объекты среднеэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки.

В соответствии техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 12.12.2017 г. № ТЗ-1975 отвод хозяйственно-бытовых сточных вод разработан с учетом существующего и перспективного водоотведения застройки с подключением в реконструируемый коллектор бытовой канализации по ул. Спортивной.

Проектом планировки предусмотрены самотечные коллекторы по существующим и проектируемым проездам Ду – 200 мм

Технические решения по водоотведению жилого квартала решаются в соответствии со СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий", СНиП 2.04.03-85* "Канализация. Наружные сети и сооружения". Нормы водоотведения проектируемой территории (жилая застройка и новый корпус школы) приняты равными нормам водопотребления.

12.3. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение

Схема газоснабжения района решена исходя из условий расположения перспективных и существующих потребителей газа, кроме того учтены ранее разработанные схемы газоснабжения района застройки.

Подключение предусматривается от стального газопровода высокого давления диаметром 325 мм, проложенного по ул. Маршала Борзова.

Схема газоснабжения разработана и рассчитана из условия устройства индивидуального поквартирного отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления в многоквартирной среднеэтажной жилой застройке.

Для пищевого приготовления и коммунально-бытовых нужд в жилых домах

предусмотрена установка четырех-конфорочной газовой плиты в каждой квартире (доме).

1. Расчёт расхода газа на нужды пищеприготовления и горячего водоснабжения

Укрупнённый показатель нормы расхода теплоты на нужды пищеприготовления и горячего водоснабжения составит 10000 МДж (2400 тыс. ккал) на 1 человека в год, что соответствует расходу газа в 300 м³/год (СП 42-101-2003, приложение А).

Укрупнённый годовой расход газа потребителями составит:

$$U_{\text{год}} = 300 * 1371 = 411\,300 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Расчетный часовой расход газа на нужды пищеприготовления и горячего водоснабжения на одну квартиру составит:

$$V_{\text{час 1 кв.}} = N_{\text{кот}} / Q_{\text{н}}^{\text{п}} / 1,16 / K_{\text{кпл}} + V_{\text{пл}}$$

Где $N_{\text{кот}}$ – мощность котла, кВт,

$Q_{\text{н}}^{\text{п}}$ – низшая теплота сгорания газа, Мкал/м³

$K_{\text{кпл}}$ – коэффициент полезного действия котла,

$V_{\text{пл}}$ – расход газа на плиту.

$$V_{\text{час 1 кв.}} = 24 / 7,9 / 1,16 / 0,92 + 1,1 = 3,9 \text{ м}^3/\text{час}.$$

Через коэффициент одновременности (СП 42-101-2003, таблица 2) определен исходя из общего числа жителей суммарный расчетный часовой расход газа на нужды пищеприготовления и горячего водоснабжения:

$$V_{\text{час}} = 3,9 * 675 * 0,082 = 215,9 \text{ м}^3/\text{час}.$$

2. Расчёт расхода газа на отопление многоквартирных жилых домов.

В соответствии с СП 124. 13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» удельный показатель максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию жилых домов ($q_{\text{от}}$) зданий постройки после 2015 года составит 42,0 Вт/м² (для 5-ти эт. жилых домов).

Укрупнённый показатель часового расхода газа U , м³/час* м² определен по формуле:

$$U = 3,6 * q_{\text{o}} / Q_{\text{рн}}$$

где, $Q_{\text{рн}}$ – теплота сгорания природного газа в кДж.

$$U = 3,6 * 42,0 / 33500 = 0,005 \text{ м}^3/\text{час} * \text{м}^2$$

Годовая норма расхода газа на отопление ($Q_{\text{от год}}$, м³/час* м²) составит:

$$Q_{\text{от год}} = 24 * n_{\text{o}} * U * (19 - T_{\text{ср.от}}) / (19 - T_{\text{р.от}}),$$

где, n_{o} – продолжительность отопительного периода в сутках,

$T_{\text{ср.от}}$ – средняя расчетная температура за отопительный период для жилых зданий, °С,

$T_{\text{р.от}}$ – расчетная температура наиболее холодной пятидневки, °С,

$$Q_{\text{от год}} = 24 * 188 * 0,005 * (19 - 1,1) / (19 - (-18)) = 10,9 \text{ м}^3/\text{час} * \text{м}^2,$$

Расчетный годовой расход газа на отопление определен исходя из общей площади жилого фонда:

$$V_{\text{от год}} = 10,9 * 36900 = 402210 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Суммарная отопительная нагрузка ($Q_{\text{от}}$) на жилой фонд составит:

$$Q_{\text{от}} = q_{\text{от}} * S_{\text{от}} * 10^{-3} * (1 + 0,25)$$

$$Q_{\text{от}} = 42 * 36900 * 10^{-3} * (1 + 0,25) = 1937,25 \text{ кВт}$$

Что соответствует потребляемому объему (кубатуре) природного газа с низшей теплотой сгорания около 7900 ккал/ м³ равной:

$$Q_{от} / 1,16 / (Q_{пн} * K_{кпд})$$
$$1937250 / 1,16 / (7900 * 0,92) = 229,8 \text{ м}^3/\text{час}$$

Общий укрупненный годовой расход газа многоквартирными домами на отопление – 402210 м³/год

Общий укрупненный годовой расход газа многоквартирными домами на отопление – 229,8 м³/час.

3. Расчёт расхода газа на отопление индивидуальных жилых домов.

Расход газа на отопление (V_{от}):

Суммарная отопительная нагрузка (Q_{от}) на жилой фонд составит:

$$Q_{от} = 64 * 1000 * 10^{-3} * (1 + 0,25) = 80,0 \text{ кВт},$$

Что соответствует потребляемому объему (кубатуре) природного газа с низшей теплотой сгорания около 7900 ккал/ м³ равной:

$$Q_{от} / 1,16 / (Q_{пн} * K_{кпд})$$
$$80000 / 1,16 / (7900 * 0,92) = 9,5 \text{ м}^3/\text{час}$$

Укрупнённый показатель часового расхода газа У, м³/час* м² определен по формуле:

$$У = 3,6 * q_0 / Q_{пн}$$

где, Q_{пн} - теплота сгорания природного газа в кДж.

$$У = 3,6 * 64,0 / 33500 = 0,007 \text{ м}^3/\text{час} * \text{м}^2$$

Годовая норма расхода газа на отопление (Q_{от год}, м³/час* м²) составит:

$$Q_{от год} = 24 * 188 * 0,007 * (19 - 1,1) / (19 - (-18)) = 15,3 \text{ м}^3/\text{час} * \text{м}^2$$

Расчетный годовой расход газа на отопление определен исходя из общей площади жилого фонда:

$$V_{от год} = 15,3 * 1000 = 15300 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Общий укрупненный годовой расход газа индивидуальными жилыми домами на отопление – 15300 м³/год

Общий укрупненный годовой расход газа индивидуальными жилыми домами на отопление – 9,5 м³/час

Итого общий укрупненный годовой расход газа планируемой жилой застройки в границах проекта планировки территории составит – 828810 м³/год.

Итого общий укрупненный часовой расход газа планируемой жилой застройки в границах проекта планировки территории составит – 455,2 м³/год.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых домов (квартир) предусматривается от автоматизированных двухконтурных котлов на газовом топливе, установленных в каждой квартире для нужд отопления и горячего водоснабжения.

Согласно информационному письму МП «Калининградтеплосеть» от 05.02.2018 г. № 3225 подключение к централизованному теплоснабжению планируемых объектов

в границах настоящего проекта планировки невозможно ввиду отсутствия резерва мощности теплового источника РТС «Красная».

Централизованное теплоснабжение планируемых объектов жилой застройки среднеэтажными и индивидуальными домами не предусматривается.

Централизованное теплоснабжение проектируемого корпуса общеобразовательной школы будет определено при разработке проектной документации путем строительства новой или реконструкции существующих теплотрасс.

12.4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Потребность в электроэнергии по перспективному участку застройки (жилая застройка и новый корпус школы) составляет 630,0 кВт.

Потребителями электроэнергии являются проектируемые жилые дома, объекты образования, объекты обслуживания населения. Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение.

Электроснабжение осуществляется от ТП 10/04кВ. Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе планировочных решений проекта планировки в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

При этом принято:

Теплоснабжение — поквартирное теплоснабжение от котлов;

Пищеприготовление – газовые плиты.

Расчетные нагрузки на новое жилищное строительство учитывают нагрузки жилых и встроенных объектов обслуживания, нагрузки объектов инженерного и транспортного обслуживания, наружного освещения.

Потребность в электроэнергии по перспективному участку застройки (жилая застройка и новый корпус школы) составляет 630,0 кВт.

Согласно СП 31-110-2003 объекты электроснабжения имеют следующую категорию надёжности:

- жилые дома и школа - II
- противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение – I
- наружное освещение – III

Расчет выполнен на основании РД 34.20.185-94.

Исходные данные потребителей электроэнергии:

Многоэтажные жилые дома, в количестве 7 домов:

- количество квартир – $n_{кв} = 670$ кв.;
- количество лифтов – $n_{л} = 22$ л., суммарная нагрузка лифтов – $\sum P_{л} = 176$ кВт;
- нагрузка дополнительного силового оборудования – $P_{ж.дон} = 21$ кВт;

Индивидуальные жилые дома, в количестве 5 домов:

Общеобразовательная школа:

Школа с электрифицированными столовыми и спортзалами на

- количество учащихся – $n_{уч} = 900$ уч.;

Наружное электроосвещение квартала

- количество светильников с 100 Вт нагрузкой – $n_{св}^{100} = 105$ св.;

1. Расчетная нагрузка от жилых домов:

$$P_{P.Ж} = P_{кв} + 0,9 \cdot \left(K_{С.Л.} \cdot \sum_i^{n_{п1}} P_{ni} + P_{ж.дон} \right) + P_{НО} = 460 + 0,9 \cdot (0,38 \cdot 176 + 21) + 11,55 = 550,6 \text{ кВт, где}$$

$$P_{кв.} = n_{кв.} \cdot p_{кв.уд} = 670 \cdot 0,687 = 460 \text{ кВт} - \text{расчетная электрическая нагрузка квартир;}$$

$$p_{кв.уд} = 0,687 - \text{удельная расчетная электрическая нагрузка квартир кВт/кв, табл.}$$

7.1 СП 256.1325800.2016;

$K_{С.Л.} = 0,38$ – коэффициент спроса лифтовых установок, табл.7.4 СП 256.1325800.2016;

$$P_{НО} = n_{св}^{100} \cdot 0,11 = 105 \cdot 0,11 = 11,55 \text{ кВт} - \text{расчетная электрическая нагрузка наружного освещения;}$$

2. Расчетная нагрузка от ИЖД:

$$P_{P.ИЖД} = n_{ИЖД} \cdot k_{ИЖД.уд} \cdot p_{ед.ИЖД} = 5 \cdot 0,17 \cdot 11,5 = 9,78 \text{ кВт, где}$$

$k_{ИЖД.уд} = 0,17$ коэффициент приведенной удельной нагрузки от общего количества квартир и коттеджей по отношению к нагрузке одного коттеджа $p_{ед.ИЖД} = 11,5$ кВт, полученный из данных табл. 2.1.1 РД 34.20.185.

3. Расчетная нагрузка общеобразовательной школы:

$$P_{P.ШК} = n_{уч} \cdot p_{уд.ШК} = 900 \cdot 0,25 = 225 \text{ кВт, где}$$

$p_{уд.ШК} = 0,25$ кВт/1 учащегося – укрупненная удельная нагрузка, учитывающая нагрузки искусственного освещения и силовых электроприемников, табл.7.14 СП 256.1325800.2016.

4. Расчетная электрическая нагрузка на шинах РУ-0,4кВ ТП для квартала

$$P_P = P_{P.Ж} + P_{P.ИЖД} + K_{M.ШК} \cdot P_{P.ШК} = 550,6 + 9,8 + 0,5 \cdot 225 = 673,0 \text{ кВт,}$$

где $K_{M.ОЗ} = 0,5$ – коэффициент максимума нагрузки общеобразовательной школы относительно жилья;

Расчетная электрическая нагрузка на шинах РУ-0,4кВ ТП для квартала

$$P_P = 673,0 \text{ кВт}$$

Наружное освещение.

При проектировании наружного освещения новой территории застройки учтены мощности освещения объектов жилого назначения и вновь образованных улиц в пределах благоустройства, протяжённость которых примерно составляет 5,9 км.

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

Расчетная нагрузка – 15,0 кВт.

Наружное освещение вновь образуемых улиц и проездов в пределах границ благоустройства следует выполнять по техническим условиям, получаемым в установленном порядке пообъектно.

12.5. СЕТИ СВЯЗИ

В настоящее время существующая территория телефонизирована.

Количество квартир на проектируемой территории на расчетный срок составляет 690 квартир. Из условия 100 % телефонизации с учетом коммерческих абонентов потребуется 830 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования предусматривается единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.).

Строительство и эксплуатация коммуникаций связи будет реализовываться операторами, осуществляющими свою деятельность на территории Калининграда.

13 ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Строительство ведется в 2 этапа.

1 этап.

Необходимо в первую очередь провести работы по демонтажу всех построек и не действующих инженерных сетей и сооружений. Перед освоением земельных участков предусмотреть строительство объектов инженерного обеспечения необходимых для планируемого строительства. Провести мероприятия по инженерной подготовке территории (в соответствии с согласованной проектной документацией инженерных сетей и сооружений для строительства объектов на территории проекта планировки), проложить водопропускную трубу на участке ручья Воздушного, проложить магистральные сети дождевой канализации, сети водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения и газоснабжения. Прокладку магистральных инженерных коммуникаций лучше одновременно производить со строительством улично-дорожной сети.

До начала строительства необходимо провести временное электроснабжение и водоснабжение строительной площадки, проложить временные подъездные дороги (по возможности, совпадающие по трассе с будущими постоянными внутриквартальными проездами). Далее, в соответствии с рабочим проектом, вести строительство объектов застройки квартала.

2 этап.

Второй этап строительства объектов жилищного строительства и участка ул.Спортивной предполагается вести после сокращения (утверждения) зоны санитарной охраны I пояса пруда Нескучного на участке попадающий в его 100 метровую зону.

Очередность строительства предполагаемых объектов жилищного строительства и улично-дорожной сети обозначены на чертеже ПП-3.

14. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)

№	Наименование работ	ед.изм.	Кол-во	ст-ть ед.изм. тыс.руб.	Итого ст-ть, тыс.руб
1	Жилищное строительство	кв.м	38400,0	32,00	1228800,0
2	Транспортная инфраструктура	м.п.	5900,00	-	147500,0
3	Водопровод магистральный	м.п.	1500,00	-	6750,0
4	Канализация бытовая	м.п.	700,00	-	4900,0
5	Дождевая канализация	м.п.	500,00	-	3500,0
6	Локальные очистные сооружения дождевых стоков	шт.	1,00	-	7 484,0
7	Газопровод	п.м	100,0	-	24000,0
8	Прочие				100000,0
	Всего:				1522934,0

Расчет затрат на строительство жилых объектов, объектов обслуживания и инженерной инфраструктуры выполнен на основе анализа стоимости строительства конкретных объектов, а в случае отсутствия подобных по укрупненным показателям затрат в соответствии со «Сборником базовых показателей по стоимости строительства, эксплуатационных затрат и объему выпуска продукции для использования при разработке бизнес-планов застраиваемых территорий, объектов нового строительства и реконструкции». Данными расчетами не учтены проектно-изыскательские работы и непредвиденные затраты.

15. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. №131-ФЗ;
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;
- «Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан» от 22.08.1993 г. №5487-1;
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. №7-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Об охране атмосферного воздуха» №96-ФЗ от 04.05.1999 г. ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Об отходах производства и потребления» №89-ФЗ от 24.06.1998 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации №137-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.;

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. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства и озеленения территории. Также, зеленые насаждения, играют особую роль в части защиты населения от шумовых факторов.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт.

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 острых экологических проблем является сбор и вывоз 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: автотдорожный транспорт, 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.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

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

16. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по защите 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", с решением совместного заседания Совета безопасности Российской Федерации и Президиума Государственного Совета Российской Федерации "О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений (протокол №4 от 13 ноября 2003 г.)", с приказом МЧС РФ от 28.02.2003 №105 "Об утверждении требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения" и с 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".

Защиту территорий от чрезвычайных ситуаций в границах проекта планировки территории следует осуществлять по основаниям, указанным в паспортах безопасности территорий соответствующих муниципальных образований и паспортов безопасности опасных объектов, находящихся на территории в границах проекта планировки, и в порядке, определенном соответствующими органами, уполномоченными на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по гражданской обороне должны осуществляться в соответствии с федеральным законом №28-ФЗ "О гражданской обороне" от 12 февраля 1998 г. 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".

Планирование, организация и проведение мероприятий по гражданской обороне осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления на территориях в границах муниципальных образований и организациями на территориях в границах проекта планировки, в пределах своих полномочий и в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Органами, осуществляющими управление гражданской обороной, являются: федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на решение задач в области гражданской обороны; территориальные органы - региональные центры по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий; органы, уполномоченные решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации; структурные подразделения федеральных органов исполнительной власти, уполномоченные на решение задач в области гражданской обороны; структурные подразделения (работники) организаций, уполномоченные на решение задач в области гражданской обороны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности должны осуществляться в соответствии с федеральными законами №69-ФЗ "О пожарной безопасности" от 21 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".

Организация выполнения и осуществление мер пожарной безопасности производится органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при проектировании зданий, сооружений,

других объектов, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах. В обязательном порядке разрабатываются планы тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей. Меры пожарной безопасности для территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

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.

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

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с федеральными законами от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и в соответствии с "Методическими рекомендациями по реализации федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены

громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

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

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

Для реализации федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, округов в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

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

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

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

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в границах нормативного радиуса доступности от территории проекта планировки, по ул. Нарвской 52 и по ул. Бассейной 35А находятся подразделения пожарной охраны - пожарная часть №2 и пожарная часть №5, соответственно. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает установленных нормативом 10 мин.

17. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	5
1	ТЕРРИТОРИЯ		
	Общая площадь земель в границах проектных работ	га	23,75
		%	100
	в том числе		
1.	Зоны размещения объектов -	га/% от общей площади земель	
1.1.	Жилой застройки, из них		6,2128 /73,9
	индивидуальные отдельно стоящими жилые дома с приусадебными земельными участками, всего	га/% от общей площади земель	3,1608 /73,9
	в том числе:		
	существующая застройка индивидуальными жилыми домами		1,645 /73,9
	планируемая застройка индивидуальными жилыми домами		1,5158 /73,9
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (до 8 эт.), всего	га/% от общей площади земель	3,052/73,9
	существующая застройка среднеэтажными (до 8 эт.) жилыми домами		0,393 /73,9
	планируемая застройка среднеэтажными (до 8 эт.) жилыми домами		2,659 /73,9
1.2.	Общественно-деловой застройки, из них		7,4893
	образования		4,7663 /20,0
	здравоохранения		2,397 /10,0
	спортивного назначения		0,326 /1,4
1.3.	Инженерной инфраструктуры	га	0,5265 /2,2
1.4.	Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	га	5,98
		% от общей площади земель	23,2
1.5.	Зона скверов, садов, бульваров	га	1,5
		% от общей площади земель	6,3
1.6.	иные зоны	га	0,462
		% от общей площади земель	1,8
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	1586
2.2	Плотность населения	чел. / га	145
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилого фонда в малоэтажной многоквартирной жилой застройке	м2 / чел.	27,8
3.2	Общий объем жилищного фонда	Собщ., тыс.м2	47,2
3.3	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ., тыс.м2	38,4
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	Собщ., тыс.м2	-

Материалы по обоснованию проекта планировки территории квартала малоэтажной жилой застройки с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур с проектом межевания в его составе в п.Заозерье, в границах земельных участков КН 39:03:060011:30, 39:03:060011:220

4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ		
4.1	Детские дошкольные учреждения (сущ.)	Собщ., тыс.м2	8,7837
4.2	Общеобразовательное учебное заведение (школа)(сущ.)	Собщ., тыс.м2	16,3241
4.3	Объекты здравоохранение (сущ.)	Собщ., тыс.м2	10,17
	Всего	Собщ., тыс.м2	35,2778
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
5.1	Протяженность улиц и дорог общего пользования	км	2,7
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
6.1	Водоснабжение		
	Водопотребление	тыс. м ³ в сутки	0,5125
6.2	Канализация		
	Общее поступление сточных вод	тыс. м ³ в сутки	0,5125
6.3	Электроснабжение		
	Потребность в электроэнергии	кВт ч. в год	819060,0
6.4	Теплоснабжение		
	Потребление тепла	Гкал в год	-
6.5	Газоснабжение		
	Потребность в газоснабжении	млн. м ³ в год	0,8288
7	Ориентировочная стоимость строительства по мероприятиям реализации проекта		
	Всего	млн. руб.	1522,934
	в том числе:		
7.1	- жилищное строительство	млн. руб.	1228,8
	- транспортная инфраструктура	млн. руб.	147,500
	- инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	46,634
	- прочие	млн. руб.	10,0
7.2	Удельные затраты		
	- на 1 жителя	тыс. руб.	960,23
	- на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	39,66