

Российская Федерация Калининградская область

 **никорпроект**
архитектурное бюро

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

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЛОМОНОСОВА - ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ -
- УЛ. МАРШАЛА БОРЗОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г.КАЛИНИНГРАДА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



г. Калининград, 2015

ООО "Никор Проект"

236039 Калининград, Ленинский пр-кт 109А, тел./факс (4012) 630-100, 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 17 декабря 2010 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ЛОМОНОСОВА - ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ -
- УЛ. МАРШАЛА БОРЗОВА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
Г.КАЛИНИНГРАДА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

ГАП

П.В. Черненко

г. Калининград, 2015

ООО "Никор Проект"

Общий состав проекта

1. Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах в границах ул. Ломоносова - проспект Советский - ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда. II этап, основная (утверждаемая) часть в составе:
 - 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
 - 1.2. Материалы в графической форме (чертежи): чертёж планировки территории
2. Проект межевания территории, I этап, в составе:
 - 2.1. Материалы в графической форме: чертёж межевания территории
3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в границах в границах ул. Ломоносова - проспект Советский - ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда в составе:
 - 3.1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
 - 3.2. Материалы в графической форме.
 - I этап: схема расположения элемента планировочной структуры; схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план); схема организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта;
 - II этап: схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия; разбивочный чертеж красных линий; схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры

**В подготовке документации по планировке территории
принимали участие:**

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Главный инженер проекта

Б.Д. Новожилов

Инженер-экономист

С.Н. Русанова

Техник-архитектор

Д.Д. Граф

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Главный архитектор проекта

Черненко П. В.

Содержание

1. Введение	7
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.	8
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
4. Красные линии и линии регулирования застройки	12
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.	14
6. Плотность и параметры застройки территории	17
7. Характеристика развития систем социального обслуживания	18
8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	19
9. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	20
10. Общие предложения по защите территории	22
Баланс территории в границах проекта планировки	24

1. Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ломоносова - проспект Советский - ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда" подготовлена по постановлению администрации городского округа "Город Калининград" №1200 от 07.08.2014 г., на основании: генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного НПИ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 22.02.2006 г. № 69; правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и нормативов, иной нормативной документации, а также согласно техническому заданию на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах в границах ул. Ломоносова - проспект Советский - ул. Маршала Борзова в Центральном районе г. Калининграда.

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.

Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в северной (северо-западной) части г. Калининграда, примыкает к северо-западной границе городского округа "Город Калининград". Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 150,0 га, территория протяжённая в направлении "юго-восток - северо-запад" на длину около 3700 м, ширина на участке ул. Ломоносова – около 670 м.

Территория в границах проекта планировки включает участок магистральной улицы городского значения проспект Советский, обеспечивающий транспортную связь г. Калининграда с городами приморской зоны. Магистральные улицы проспект Советский (магистральная улица городского значения) и ул. Маршала Борзова, ул. Ломоносова (не вошедшая в границы настоящего проекта планировки территории: границы проекта проходят по её красной линии, не включая территорию улицы) являются основой транспортного каркаса территории в границах проекта планировки.

Территорию в границах проекта планировки пересекают два взаимно пересекающиеся в двух уровнях водотока – водные объекты общего пользования р. Голубая (с северо-запада на юго-восток), руч. Воздушный (с северо-востока на юго-запад (юг)). Эти водотоки – наряду с магистралями, планировочные оси территории – делят застроенную часть территории в границах проекта планировки на четыре сопоставимых по площади сегмента.

Территория в границах проекта используется для размещения объектов капитального строительства различного назначения. Территория, занятая объектами капитального строительства, исключая линейные объекты транспортной инфраструктуры, составляет в границах настоящего проекта планировки около двух третей суммарной площади территории, 102,9 га. Чуть больше трети застроенной территории, 39,8% или 41,0 га занято объектами жилой застройки разных типов. Около трети застроенной территории, 32,2 га – объектами общественной застройки, включая объекты делового, общественного и коммерческого назначения, объекты обслуживания населения и производственной деятельности, около четверти, 25,0 га – производственно-коммунальными объектами и спецтерриториями. Оценочная численность населения, рассчитанная для территории в границах проекта планировки, составила около 15,9 тыс. человек.

Улично-дорожная сеть в границах проекта планировки образована: магистральными улицами городского и районного значения; улицами в жилой застройке и внеквартальными проездами общего пользования; внутриквартальными (второстепенными) проездами совместного использования. Территорию проекта планировки магистральные улицы не пересекают, проспект Советский (магистраль городского значения), ул. Маршала Борзова (магистраль районного значения) ограничивают территорию проекта планировки соответственно с севера (северо-востока) и юга. Улица Красная в документах территориального планирования определена как улица в жилой застройке, однако, фактически участок ул. Красной от проспекта Советский до ул. Маршала Борзова используется в качестве магистральной улицы с регулируемым движением для компенсации одностороннего движения на участке просп. Советского. Улица Осенняя представляет собой два не соединённых между собой участка меридионального направления, разделённых ручьём Воздушным. Западный участок улицы Осенней обеспечивает въезд на территорию МРЭО Управления ГИБДД и на смежные с ней территории. По восточному участку улицы Осенней осуществляется доступ к домам жилой застройки. По участку улицы Каштановая аллея осуществляется въезд на территорию в границах проекта планировки с магистрали городского значения проспект Советский, выход на улицу Осеннюю.

В границах настоящего проекта планировки территории элементами планировочной структуры являются: кварталы застройки на территории, ограниченной ул. Ломоносова - проспектом Советским - р. Голубой (основу планировочной структуры составляют кварталы индивидуальной и малоэтажной жилой застройки северо-западной части застроенной территории размерами около 70(80)м x 250м); группы территорий размещения объектов различного назначения в границах ул. Красная - ул. Маршала Борзова - ул. Осенняя (ул. Ломоносова) - р. Голубая (в этой части территории фактически отсутствуют единицы планировочной структуры территории; существующие группы жилых домов, которые могли бы образовать кварталы, не разделены красными линиями улиц (проездов) общего пользования).

Обособлена территория инфраструктурного объекта – линейного объекта транспорта, магистральной улицы городского значения проспекта Советского.

К составу территорий общего пользования в границах настоящего проекта планировки относятся, кроме улично-дорожной сети: городской сквер с памятником МиГ-19 по ул. Маршала Борзова, территории в границах береговых полос р. Лесной, руч. Воздушного.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах проекта планировки территории действуют ограничения, установленные для следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон;
- прибрежных защитных полос, водоохранных зон водных объектов общего пользования; береговых полос водных объектов общего пользования;
- ограничения, установленные по основаниям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- придорожных полос автодорог общего пользования;
- охранных зон инженерных сетей и сооружений.

Санитарно-защитные зоны в границах проекта планировки установлены по различным видам загрязнения среды, включая химическое и физическое (шумовое) и от различных объектов – источников вредного воздействия на среду обитания человека. Основанием для установления санитарно-защитных зон для целей настоящего проекта планировки являлись санитарные правила и нормы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и, в соответствии с указаниями Роспотребнадзора, материалы документов территориального планирования, градостроительного зонирования, иной утверждённой градостроительной документации городского округа "Город Калининград" в соответствующей части. Размеры санитарно-защитных зон от объектов – источников загрязнения среды в границах проекта планировки составляют от 35 м до 100 м.

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с водным законодательством Российской Федерации – прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны водных объектов общего пользования; береговые полосы водных объектов общего пользования: от реки Голубой и от ручья Воздушного составляют: береговые полосы общего пользования – по 20 м от береговой линии, водоохранные зоны – по 100 м, прибрежные защитные полосы – по 50 м.

Ограничения по основаниям охраны объектов культурного наследия для территорий, сопряжённых с объектами культурного наследия – выявленным объектом культурного наследия "Памятный знак ветеранам Военно-воздушных сил (самолёт МиГ-19), 1979 г. (в границах проекта планировки) и объектом культурного наследия федерального значения "Форт № 5, при взятии которого в апреле 1945 г. отличились и были удостоены звания Героя Советского Союза 15 воинов 43 армии 3 Белорусского фронта" в установленном законодательством об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) порядке не определены. Для целей настоящего проекта планировки, для обеспечения возможности сохранения объекта культурного наследия в его исторической среде, территория в границах земельного кадастрового участка, занимаемого фортом №5, обозначена как территория памятника.

Придорожная полоса автомобильной дороги "Северный обход г. Калининграда" с пересечением проспекта Советского в двух уровнях с полной развязкой движения параметров 1б технической категории установлена шириной 75 м.

Размеры охранных зон инженерных сетей и коммуникаций, режим использования территорий в границах охранных зон устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

Кроме зон с особыми условиями, указанных выше, материалами генерального плана определены: зона техногенного изменения геологической среды – подтопления – в границах ул. Маршала Борзова - ул. Ломоносова (ул. Осенней) - р. Голубой - ул. Красной; участки магистралей со сверхнормативным уровнем шума от 66 до 70 дБА – проспект Советский от ул. Каштановая аллея до автодороги "Северный обход г. Калининграда" и ул. Красная, ул. Маршала Борзова от их взаимного пересечения до пересечения (примыкания) с проспектом Советский, и от 71 до 75 дБА – проспект Советский на участке от примыкания ул. Маршала Борзова до ул. Каштановая аллея, участки ул. Красной, ул. Маршала Борзова на пересечении (примыкании) с проспектом Советский.

4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в составе настоящего проекта планировки территории установлены в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. Красные линии обозначают планируемые: границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе, автомобильные дороги. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территорий, как тех, на которых размещены или планируется размещение объектов капитального строительства, так и не застроенных и не предназначенных, не предлагаемых решениями настоящего проекта планировки территории, для строительства.

По определению единицы планировочной структуры – квартала, красные линии формируют этот элемент планировочной структуры (ограничивают квартал). Установление красных линий в составе проекта планировки территории непосредственно связано с формированием (развитием) планировочной структуры этой территории.

Планировочная структура части территории проекта планировки в границах ул. Ломоносова - проспектом Советским - р. Голубой для целей настоящего проекта принята как сложившаяся. Сколь угодно значительного развития планировочной структуры в этой части территории в границах проекта планировки настоящим проектом не планируется. Красные линии в этой части территории почти везде установлены настоящим проектом с учётом существующего землепользования, за некоторым исключением, а именно: устроен и выделен красными линиями проезд общего пользования между ул. Каштановая аллея и территорий общего пользования береговой полосой р. Голубой в створе с южной (юго-западной) границей земельного участка с кадастровым номером 39:15:121032:20 с обеспечением подъезда к указанному земельному участку; красные линии вдоль русла р. Голубой, ручья Воздушного установлены с учётом отнесения водным законодательством Российской Федерации береговой полосы указанных водных объектов к территориям общего пользования, границы территорий общего пользования в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации обозначены красными линиями.

В качестве планируемого развития планировочной структуры территории в границах ул. Красная - ул. Маршала Борзова - ул. Осенняя (ул. Ломоносова) - р. Голубая настоящим проектом планировки фактически формируется планировочная структура территории, с определением размеров и конфигураций кварталов, иных элементов, границами которых являются красные линии, а именно: сформированы кварталы застройки в юго-западной части территории, западнее русла ручья Голубого. Красными линиями обозначены границы

территорий ул. Красной, проезда общего пользования; красные линии вдоль русла ручья Воздушного установлены с учётом отнесения водным законодательством Российской Федерации Российской Федерации береговой полосы указанных водных объектов к территориям общего пользования. В указанном случае красные линии устанавливались с учётом того, что землепользование в этой части ручья Воздушного складывалось до принятия федерального закона от 03.06.2006 г. №74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации; сформированы кварталы застройки на территории, ограниченной ручьём Воздушным -ул. Каштановая аллея (от примыкания к проспекту Советскому) – ул. Осенней. То же – на территории, прилегающей к ул. Красной. Границы территорий ул. Каштановая аллея, ул. Осенней, ул. Маршала Борзова, ул. Красной, ул. Светлой, границы проездов общего пользования в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации также обозначены красными линиями.

В качестве параметров планируемого развития элементов планировочной структуры в целях настоящего проекта планировки территории определены: размер основного элемента планировочной структуры – квартала. Линейный размер квартала – ширина, с учётом необходимости формирования планировочной структуры в условиях сложившейся застройки – не должен превышать 250 м; необходимость обеспечения доступа каждого из формируемых кварталов к улицам (дорогам) общего пользования. Ширина формируемых улиц в красных линиях принимается по существующим границам земельных кадастровых участков с учётом необходимости реконструкции проспекта Советского и улицы Маршала Борзова. Ширина формируемых проездов общего пользования в красных линиях составляет 12м – 16м.

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.

5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

5.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения

На территории в границах настоящего проекта планировки не планируется к размещению новых объектов федерального значения, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения настоящим проектом не установлены.

5.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства регионального значения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

К числу объектов регионального значения, планируемых к размещению в границах настоящего проекта планировки территории, относится автомобильная дорога 1б технической категории "Северный обход г. Калининграда" с устройством пересечения автодороги с проспектом Советский в двух уровнях, с полной развязкой движения. Определение границ зон планируемого размещения указанного объекта осуществлялось с учётом материалов проекта планировки территории линейного объекта – автодороги "Северный обход г. Калининграда".

Отдельных решений либо изменения решений по размещению указанного объекта регионального значения настоящим проектом планировки территории не предлагалось.

5.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, прочие объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения, прочих объектов капитального строительства

К объектам местного (муниципального) значения, планируемым к размещению в границах настоящего проекта планировки относятся: объекты дошкольного и общего среднего образования – детские сады и общеобразовательная школа; реконструируемые магистральные улицы проспект Советский ул. Маршала Борзова; проезды общего пользования; объекты инженерной инфраструктуры

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке настоящего проекта планировки территории, необходимо предусмотреть размещение общеобразовательной школы и детских дошкольных учреждений с количеством мест по расчёту, не менее 1000 и 240 мест (соответственно). Расчётная численность населения в границах проекта планировки принята 15,93 тыс. человек. Расчётная потребность в местах учреждений образования составляет: детские дошкольные образовательные учреждения - 738; общеобразовательная школа – 1323. При фактическом отсутствии в границах проекта планировки свободных неиспользуемых территорий, в составе настоящего проекта предусмотрены мероприятия по выносу гаражного общества "Перспектива – Центр", гаражей для индивидуального транспорта по ул. Маршала Борзова 60-64, 68-72, с размещением на высвобождаемых территориях учреждений образования. Это позволит разместить в границах проекта планировки детские дошкольные учреждения суммарной вместимости 240 мест, общеобразовательную школу на 1000 учащихся. Дефицит мест учебных заведений в границах проекта планировки в этом случае составит: для детских дошкольных учебных заведений – 498 мест, для средних общеобразовательных учебных заведений – 323 места, однако иных территориальных возможностей для размещения учреждений образования в границах проекта планировки нет, недостающие места следует компенсировать учреждениям образования на территориях, смежных с территорией настоящего проекта планировки. Зоны планируемого размещения объектов образования составляют: формируемый участок площадью более 3,6 га (земельный участок с кадастровым номером 39:15:121036:2126 площадью 2,66 га и часть территории бывшего гаражного общества "Перспектива – Центр". Территория бывшего гаражного общества используется для размещения учебного заведения и для устройства проездов с целью транспортного обслуживания учебного заведения); участок территории площадью около 0,4 га (включая санитарно-защитное и иное озеленение) по ул. Маршала Борзова 60-64, 68-72.

Реконструируемые магистральные улицы проспект Советский (магистраль городского значения) ул. Маршала Борзова (магистраль районного значения) планируются к размещению в зонах в границах красных линий. Ширина указанных магистралей в красных линиях составляет от 20 (минимум в условиях сложившейся застройки, на участке с односторонним движением) до 44 м, в среднем 35 м и от 19 м (минимум), в среднем 30 м, соответственно.

Ширина проездов общего пользования, размещение которых планируется настоящим проектом планировки территории, в границах их красных линий составляет от 12 м до 16 м.

Планируемые к размещению объекты инженерной инфраструктуры, зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры описаны в разделе 9 "Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения" настоящих положений.

К прочим объектам капитального строительства, размещение которых планируется настоящим проектом планировки территории, относятся: отдельные индивидуальные жилые дома; отдельные объекты общественно-делового назначения (объекты обслуживания, торговли, иные); многоярусные гаражи (автостоянки); автомобильная газонаполнительная компрессорная станция (АГНС).

Размещение индивидуальных жилых домов предусмотрено на формируемых для этого земельных участках площадью от 450 кв. м до 600 кв. м, на территории в границах ул. Ташкентская – ул. Броненосная – ул. Осетинская – р. Голубая, общим количеством 8 шт.

Размещение отдельных объектов общественно-делового назначения предусмотрено на свободных землях у пересечения руч. Воздушного проспекта Советского (около 700 кв. м) и на примыкании ул. Каштановая Аллея к проспекту Советскому для хранения автомобилей, в том числе, ликвидируемых гаражного общества и гаражей индивидуального автотранспорта.

Размещение многоярусных гаражей (автостоянок) планируется на примыкании ул. Каштановая аллея к проспекту Советскому (0,7 га). Нормативное количество мест постоянного хранения автотранспорта (вне границ земельных участков объектов застройки) должно составлять не менее 2800 машиномест.

Размещение автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНС) планируется на пересечении проспекта Советского с Северным обходом г. Калининграда, западнее пересечения, на формируемом участке площадью 1,3 га.

6. Плотность и параметры застройки территории

С учётом того, что настоящий проект планировки подготовлен для застроенной территории, с учётом того, что развития каких-либо территорий с выделением зон размещения объектов капитального строительства настоящим проектом планировки не предусмотрено (за исключением размещения отдельных объектов капитального строительства) плотность застройки территории настоящим проектом не устанавливается. Параметры планируемых к размещению отдельных объектов капитального строительства следует определять на последующих стадиях проектирования.

7. Характеристика развития систем социального обслуживания

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.

В части развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: комплекса учреждений образования на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121036:2126 с разрешённым использованием "под строительство муниципального образовательного учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста начальной школы - детского сада" и прилегающих к указанному участку земель; детского сада на территории по адресу: ул. Маршала Борзова 60-64, 66-72. Параметры указанных объектов и их территорий приведены в разделе 5.3 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, прочие объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения, прочих объектов капитального строительства".

Размещение иных объектов систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории настоящим проектом не планируется.

8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории – автомобильный, по проспекту Советскому – городской пассажирский электротранспорт (троллейбус) 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 (внутриквартальных). Движение общественного пассажирского транспорта – автобусов и маршрутных такси – организовано по магистральным улицам: проспекту Советскому, ул. Маршала Борзова, ул. Красной. Кроме автобусных маршрутов, включая автобусы малого класса (маршрутные такси), по проспекту Советскому проходят маршруты троллейбуса. Имеющиеся маршруты общественного пассажирского транспорта удовлетворяют потребности территории в границах проекта планировки. Изменений маршрутов общественного пассажирского транспорта, изменений количества маршрутов или видов транспорта настоящим проектом планировки не предусмотрено. Проектом учтена необходимость реконструкции проспекта Советского, ул. Маршала Борзова, в рамках реконструкции указанных улиц с движением общественного пассажирского транспорта предусмотрено устройство остановочных карманов общественного транспорта с размещением остановочных пунктов.

Настоящим проектом предусмотрено изменение в границах проекта планировки территории схемы постоянного хранения личного автотранспорта: постоянное хранение личного автомобильного транспорта жителей территории в границах проекта планировки продолжает осуществляться на территориях гаражного общества "Авиатор-2" (ул. Ломоносова) и в гаражах для личного автотранспорта в районе дома по ул. Борзова, 90. Гаражное общество "Перспектива - Центр" по ул. Маршала Борзова 58, гаражи для личного автотранспорта, по ул. Борзова, 60-64 и в восточной части территории проекта планировки, севернее бывшего учебного центра КВАТУ по решениям настоящего проекта подлежат ликвидации. Хранение личного автотранспорта ликвидируемых гаражей предполагается осуществлять в планируемых к размещению в границах проекта планировки многоярусных гаражах (автостоянках) (см. раздел 5.3 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, прочие объекты капитального строительства..." настоящих положений.

9. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На большей части территории в границах проекта планировки развитие систем инженерно-технического обеспечения настоящим проектом планировки не предусмотрено: территория практически полностью застроена, улично-дорожная сеть сформирована; в целом инженерно-транспортная инфраструктура функционирует удовлетворительно. Исключение составляют территории в зонах объектов малоэтажной и индивидуальной застройки в границах ул. Ломоносова – пр. Советский – ул. Осетинская ул. Бердянская, на которых настоящим проектом планировки территории предусмотрено развитие внутриквартальных сетей раздельного канализования дождевых и бытовых стоков, а также дополнительные сети водопровода. В границах территории проекта планировки установлены границы зон с особыми условиями использования территорий, примыкающих к р. Голубой и руч. Воздушному.

Дождевая канализация, вертикальная планировка и зоны особого режима использования территорий, примыкающих к р. Голубой и руч. Воздушному:

Схема дождевой канализации сводится к следующему: дождевые стоки собираются проектируемыми самотечными уличными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог) и автостоянок. Перед сбросом в водоприемник (реку Голубую) дождевые стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения. В качестве очистных сооружений предусмотрена модульная очистная установка заводской готовности. Ориентировочный состав установки (как вариант): пескоотделитель EuroNek; бензомаслоуловитель EuroPek NS; прочие комплектующие модули.

На очистные сооружения (установки) отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в количестве 70% годового объема. Очистная установка размещается на территории торгового комплекса "Гранд" или смежной с ней территорией и предназначена для совместной очистки дождевых стоков зоны объектов малоэтажной и индивидуальной застройки и территории торгового комплекса. Ориентировочная производительность очистной установки составляет 60 л/с (уточняется на последующих стадиях проектирования).

Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около 0,03 га. Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

Существующая централизованная водопроводная сеть рассматриваемой территории в целом обеспечивает расчетное водопотребление в объеме 370 м³/сут. Отдельные домостроения имеют индивидуальные источники водоснабжения (питьевые колодцы). С целью оптимизации

подключения отдельных домостроений к централизованной водопроводной сети настоящим проектом предусмотрены дополнительные водопроводы Ду=150 мм по ул. Осетинской и пер. Броненосному.

Расход бытовых стоков составляет 310 м³/сут. Бытовые стоки собираются уличными самотечными канализационными коллекторами и направляются на проектируемую канализационную насосную станцию (КНС) производительностью 310 м³/сут. КНС располагается в юго-восточной части территории канализования. Далее бытовые стоки транспортируются по проектируемому напорному коллектору Ду=150 мм в городской коллектор № 7 Ду=500 мм, проложенный по ул. Каштановая аллея.

Площадь земельного участка под КНС около 0,02 га. Санитарно-защитная зона – 20 м.

Ориентировочные капитальные затраты по объектам водоснабжения и водоотведения, включая дождевую канализацию, составляют 70 900 тыс. руб.

Размещение на территории в границах проекта планировки объектов электроснабжения, газо- и теплоснабжения, наружного освещения настоящим проектом не планируется.

10. 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, определённом 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.

**Баланс территории в границах проекта планировки
 (проектное предложение)**

№ п/п	Зоны размещения объектов капитального строительства	Территория, га	В % к итогу
1	2	3	4
	Территория в границах проекта планировки	150,00	100,0
1.	Зона размещения объектов жилой застройки, в том числе:	43,54	29,03
1.1.	- многоэтажной жилой застройки	15,44	-
1.2.	- жилой застройки средней этажности	6,40	-
1.3.	- малоэтажной жилой застройки	9,50	-
1.4.	- индивидуальной жилой застройки	12,20	-
2.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе:	28,33	18,89
2.1.	- делового, общественного и коммерческого назначения (вкл. "Форт №5...")	16,74	-
2.2.	- образования	3,50	-
2.3.	- обслуживания населения и производств	8,10	-
3.	Объектов производственно-коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	24,90	16,60
3.1.	- производственных и коммунальных	5,10	-
3.2.	- инженерной и транспортной инфраструктуры	14,40	-
3.3.	- военных объектов и иные спецтерритории	5,40	-
4.	Скверы, бульвары, иные территории общего пользования (вкл. береговые полосы)	13,90	9,27
5.	Улично-дорожной сети	39,33	26,21