

Российская Федерация Калининградская область

■ никорпроект
архитектурное бюро

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

Заказчик: ООО "Примавера"

Редакция 20 октября 2015 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСП. МИРА - УЛ. СЕРЖ. КОЛОСКОВА -
- РУЧЕЙ ПАРКОВЫЙ – ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА
КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ



г. Калининград, 2015

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый – граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе

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: **ООО "Примавера"**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСП. МИРА - УЛ. СЕРЖ. КОЛОСКОВА -
- РУЧЕЙ ПАРКОВЫЙ – ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА
КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

ГАП

П.В. Черненко

г. Калининград, 2015

ООО "Никор Проект"

Общий состав проекта

1. Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый – граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе. 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 в составе:
 - 2.1. Материалы в графической форме: чертёж межевания территории
3. Материалы по обоснованию проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый – граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе в составе:
 - 3.1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
 - 3.2. Материалы в графической форме: схема расположения элемента планировочной структуры; схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой комплексной оценки территории; схема организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта и размещения парковочных мест; схема (предложения) архитектурно-планировочной организации территории со схемой размещения учреждений и предприятий обслуживания; схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия; разбивочный чертёж красных линий; 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
2. Материалы в графической форме:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП – 2	
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой комплексной оценки территории	ПП – 3	1: 1 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети со схемой движения транспорта и размещения парковочных мест	ПП – 4	1: 1 000
4.	Схема (предложения) архитектурно-планировочной организации территории со схемой размещения учреждений и предприятий обслуживания	ПП – 5	1: 2 000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 6	1: 1 000
6.	Разбивочный чертёж красных линий	ПП – 7	1: 1 000
7.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП – 8	1: 1 000

Содержание текстовых материалов (пояснительной записки)

Введение	9
1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки	11
1.1. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация	11
1.1.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства	13
1.1.2. Улично-дорожная сеть.....	14
1.1.3. Территории общего пользования. Прочие территории.....	15
1.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения.....	15
1.2. Состояние территорий и объектов жилой застройки.	20
1.3. Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование объектов систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки	21
1.3.1. Предприятия и организации системы здравоохранения	22
1.3.2. Предприятия и организации систем дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования.....	22
1.3.3. Объекты организаций культуры	23
1.3.4. Спортивно-оздоровительные учреждения	24
1.3.5. Выводы характеристики состояния систем социальной инфраструктуры	24
1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания	25
1.5. Состояние инженерной инфраструктуры	26
1.6. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	27
1.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера	28
1.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера	30
1.7. Выводы общей характеристики территории	32
2. Решения документов территориального планирования,	33
3. Определение параметров планируемого развития	34
3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.	35
3.2. Планируемое развитие территорий.	36
3.3. Планируемое размещение объектов капитального строительства.....	36
4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций.....	40
5. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации	42

6. Охрана окружающей среды	43
7. Баланс территории в границах проекта планировки	44

Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый - граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе" подготовлена по постановлению администрации городского округа "Город Калининград" №1267 от 21.08.2014 г., на основании:

- генерального плана муниципального образования "Город Калининград", разработанного НИИ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург) и утвержденного решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 22.02.2005 г. № 69;

- правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.,

на основе топографической съемки в масштабе 1:2000, выполненной ООО "Городской центр геодезии".

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

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- федерального закона от 10.02.2002 г. №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- федерального закона от 23.11.1995 г. №174-ФЗ "Об экологической экспертизе";
- федерального закона от 04.05.1999 г. №96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";
- положения "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утверждённого решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. №250;

- положения "О порядке установления границ землепользования (межевания) в городе Калининграде", утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330;

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *";

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый – граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

- СанПиН 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

а также согласно техническому заданию на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах в границах у просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый - граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе г. Калининграда.

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

Территория в границах настоящего проекта планировки находится в центральной части г. Калининграда, с севера ограничена красными линиями магистрали городского значения – проспекта Мира, с юго-запада к границам территории проекта планировки примыкают земли (земельные участки) Центрального парка культуры и отдыха г. Калининграда. С востока территория проекта планировки ограничена ул. Серж. Колоскова, с юга – территорией Центрального парка, жилой застройкой. Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта составляет 13,44 га, в уточнённых границах проекта – 13,3 га. Протяжённость территории в границах проекта планировки с севера на юг составляет около 380 м, с запада на восток – около 410 м (около 300 м в южной части территории).

Территория в указанных границах в период подготовки проекта использовалась для размещения объектов капитального строительства различного назначения: преимущественно жилой застройки, в меньшем количестве – объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов производственно-коммунального назначения и инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов спортивного назначения.

Застроенную территорию в границах проекта планировки с северо-востока на юго-запад, преимущественно в широтном направлении, пересекает русло руч. Паркового, оставляя севернее русла ручья, между руч. Парковым и проспектом Мира, около трети, и южнее русла ручья около двух третей застроенной территории.

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

Транспортным каркасом территории в границах проекта планировки являются магистральные улицы: проспект Мира (магистральная улица городского значения), ул. Серж. Колоскова (магистральная улица районного значения). Красные линии этих магистралей ограничивают территорию проекта планировки с севера и с востока, соответственно. Территория в границах проекта планировки вне красных линий почти полностью застроена, резервы территории для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, кроме возможности реконструкции существующих объектов капитального строительства, в границах настоящего проекта планировки отсутствуют.

Элемент природного каркаса территории – русло и пойма ручья Паркового, текущего по направлению с северо-востока (от пересечения проспекта Мира с ул. Серж. Колоскова) на юго-запад. Общая ширина полосы поймы, водоток и оба берега ручья – территории рекреационного использования – в границах проекта планировки составляет около 70 м.

Застроенная территория в границах проекта планировки делится руслом руч. Паркового и его поймой на условные северную и южную части (раздел 1 "Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение) настоящей пояснительной записки).

Застройка условной северной части (включающая здание бывшего кинотеатра "Скала"; раздел 1.1.4 "Зоны с особыми условиями использования территорий..." настоящей пояснительной записки) сформирована в 30-х годах прошлого века, застройка условной южной – в конце XX – начале XXI в., что (кроме различия в их расположении и в параметрах застройки этих частей территории) объясняет различие параметров элементов планировочной структуры этих частей территории. Северная часть застроенной территории занимает клин, образованный трассой проспекта Мира и поймой руч. Паркового длиной с запада на восток около 350 м и шириной в широкой западной части около 140 м. Застроенная многоквартирными секционными жилыми домами малой этажности 3-4 этажа, территория условной северной части делится улицами (проездами) общего пользования, иными территориями общего пользования на кварталы шириной около 70 м и длиной до 170 м (восток, "острие" клина). Особенности расположения северной части застроенной территории – расположение между двумя пересекающимися линейными объектами, её конфигурация – определяют нерегулярность, не ортогональность линий элементов её планировочной структуры. Южная часть застроенной территории размером около 295x200 м содержит элементы планировочной структуры, близкой к регулярной. Характер элементов планировочной структуры этой части территории зависит от типа застройки: малой и средней этажности 4-5 (акцент до 7) этажей, формирующей ул. Серж. Колоскова по её западной стороне – квартал 150x70 м; среднеэтажной 6-7 этажей в середине условной южной части территории проекта планировки – квартал группы домов 135x135 м; малоэтажной, отделяющей 6-7-этажную застройку от поймы руч. Паркового и формирующей "буферную зону" между поймой ручья и 6-7-этажной застройкой – кварталы домов блокированной застройки размерами 25x100 м, 50x150 м.

В северо-восточной части территории в границах проекта планировки, на пересечении руч. Воздушного и проспекта Мира, на стыке условных южной и северной частей застроенной территории, выделена зона размещения объектов общественно-деловой застройки (земельные участки бывшего кафе "Сказка" и инфраструктурных объектов).

1.1.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

Границы зон размещения объектов капитального строительства на территории проекта планировки, установленные для целей настоящего проекта, по состоянию на момент подготовки проекта совпадали с границами единиц планировочной структуры – кварталов (различия элементов планировочной структуры, находящихся в различных частях территории в границах проекта планировки, указаны в разделе 1.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация" настоящей пояснительной записки).

Основной тип объектов капитального строительства, размещённых в границах проекта планировки – объекты жилой застройки, суммарно занимающие 5,5 га, то есть, более 41% площади территории в границах проекта планировки или более 80% площади застроенной территории в границах проекта планировки. Зоны размещения объектов жилой застройки находятся между проспектом Мира и руч. Парковым, с разрывом в створе ул. Леонова (в условной северной части территории, там располагаются жилые дома малой этажности, 3-4 этажа, довоенной постройки с объектами обслуживания в первых этажах) и в 90 м к югу от примыкания ул. Серж. Колоскова к проспекту Мира и далее, между ул. Серж. Колоскова и поймой руч. Паркового (в условной южной части территории). Зоны размещения объектов жилой застройки включают в себя зону размещения объектов среднеэтажной жилой застройки 6-7 этажей, жилой застройки 4 этажа, 5 (акцент до 7) этажей, малоэтажной блокированной жилой застройки. По улице Серж. Колоскова (в условной южной части территории проекта планировки), между среднеэтажной застройкой по западной стороне ул. Серж. Колоскова и руч. Парковым) расположен жилой комплекс, сформированный среднеэтажными 6-7 этажей многоквартирными и малоэтажными блокированными жилыми домами.

Суммарная площадь зон размещения объектов среднеэтажной жилой застройки в границах проекта планировки – 2,4 га, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2,0 га и малоэтажной блокированной застройки – 1,1 га.

Второй по занимаемой площади тип объектов капитального строительства в границах проекта планировки – объекты делового, общественного и коммерческого назначения, зоны размещения этих объектов находятся в створе с ул. Леонова (в условной северной части территории; там находится кинотеатр "Заря" (бывший кинотеатр "Скала", который планируется к реконструкции) и в районе примыкания ул. Серж. Колоскова к проспекту Мира, между примыканием и зоной жилой застройки в 90 м к югу от примыкания (в условной южной части территории; там находится кафе «Сказка», которое планируется к реконструкции).

Зоны размещения прочих объектов капитального строительства занимают незначительные площади и рассредоточены в жилой застройке.

1.1.2. 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 г. Калининграда, НПФ "ЭНКО" (г. Санкт-Петербург).

В настоящем проекте планировки территории принята следующая классификация линейных объектов улично-дорожной сети, улиц и дорог:

- магистральные улицы городского значения;
- 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 настоящего проекта планировки, магистральные улицы не пересекают. Магистральные улицы – проспект Мира (магистраль городского значения в соответствии с материалами генерального плана, обеспечивающая выход в центр города), ул. Серж. Колоскова (магистраль районного значения в соответствии с материалами генерального плана) – ограничивают территорию проекта планировки соответственно с севера (севро-востока) и востока. По состоянию на момент подготовки проекта планировки, ул. Серж. Колоскова являлась односторонней, обеспечивала движение от проспекта Мира и являлась частью системы улиц с односторонним движением в этой части города, к которой относятся параллельные ул. Серж. Колоскова и находящиеся к востоку от неё ул. Гостиная, ул. Свободная.

Кроме указанных магистралей, на территории в границах проекта планировки имеются внеквартальные (общего пользования) и внутриквартальные (не общего пользования) проезды. Это Октябрьский 1-й проезд, Октябрьский 2-й проезд в северо-западной части территории, примыкающие к проспекту Мира (в условной северной части территории проекта планировки) и переулок Серж. Колоскова в границах размещения комплекса жилых домов по ул. Серж.

Колоскова (раздел 1.1.1 "Границы зон размещения объектов капитального строительства" настоящей пояснительной записки.

Ширина проезжих частей магистральных улиц составляет 20,0-21,0 м для проспекта Мира (включая полотно трамвая на полосе, разделяющей движения во встречных направлениях) и 7,0-7,5 м для ул. Серж. Колоскова с односторонним движением, покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Ширина в красных линиях проспекта Мира и ул. Серж. Колоскова составляет в среднем 32,0 м и 18,0 м, соответственно (для рассматриваемой территории ранее проекты планировки не разрабатывались, красные линии не установлены; на этапе подготовки проекта планировки за ширину улиц (проездов) в красных линиях приняты расстояния между границами земельных кадастровых участков на противоположных сторонах улиц (проездов)). Суммарная протяженность магистральных улиц вдоль границ территории проекта планировки составляет около 760 м.

Ширина проездов общего пользования составляет 5,0-5,5 м. Ширина проездов общего пользования в красных линиях составляет 10,0-15,0 м.

Уличная сеть в границах территории проекта планировки в части наличия и обустройства тротуаров, озеленения, освещения благоустроена.

1.1.3. Территории общего пользования. Прочие территории

К составу территорий общего пользования в границах настоящего проекта планировки, кроме территорий улиц (проездов общего пользования) относятся: сквер с памятным знаком землякам-космонавтам по проспекту Мира 49-51 - проезду 1-му Октябрьскому 1-7 (0,23 га), территории в границах береговой полосы руч. Паркового. В качестве территории общего пользования фактически используется пойменная территория руч. Паркового.

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

1.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения

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);
- охранных зон инженерных сетей и сооружений.

Санитарно-защитные зоны в границах проекта планировки установлены по основаниям физического (шумового) загрязнения среды.

На территории в границах проекта планировки объекты – источники вредного воздействия на среду обитания человека отсутствуют.

На землях, смежных с территорией проекта планировки, находится такой объект, относимый санитарными правилами и нормами к II классу опасности с санитарно-защитной зоной 500 м – стадион "Балтика". В границы санитарно-защитной зоны стадиона попадает часть существующей застройки по ул. Серж. Колоскова, вдоль восточной границы территории проекта планировки.

В соответствии с санитарными правилами и нормами, в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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 ручья Паркового установлены: береговые полосы общего пользования – по 5 м от береговой линии, водоохранные зоны – по 50 м, прибрежные защитные полосы – по 50 м.

В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых. В границах прибрежных защитных полос наряду ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговой полосой водных объектов общего пользования, в соответствии с водным законодательством Российской Федерации, вправе пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В границах территории проекта планировки находятся объекты культурного наследия:

Объекты культурного наследия регионального значения Калининградской области (постановление Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799):

- здание кинотеатра «Скала», 1938 г., просп. Мира 41, 43.

Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград" (постановление Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799):

- памятный знак землякам-космонавтам (ск. Б.В. Едунов), 1980 г., просп. Мира.

- дом жилой, 1935 г., просп. Мира 57,59.

Границы зон охраны объекта культурного наследия в установленном законом порядке определены для всех объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах проекта планировки.

Состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание кинотеатра «Скала», 1938 г." утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 г. №386 "Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон", указанным постановлением для здания кинотеатра "Скала" утверждены границы и регламент территории памятника, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах территории объекта культурного наследия: на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка установлены ст. 5.1 федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", введенной Федеральным законом от 22.10.2014 г. №315-ФЗ). В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объектов культурного наследия регионального значения не допускается: строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, которые являются взрывопожароопасными и потенциально оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия; размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных в исторических габаритах; снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком. В границах ЗРЗ объектов культурного наследия регионального значения допускается: проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов при сохранении исторических характеристик и соблюдении высотных ограничений; строительство отдельных зданий, строений, сооружений при сохранении характеристик окружающей исторической среды и с использованием традиционной стилистики, строительных материалов и цветовых решений; строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку; снос аварийных и дисгармонирующих объектов. На территории ЗРЗ объектов культурного наследия регионального значения устанавливаются предельные параметры высоты в

соответствии с особыми требованиями для отдельных объектов. В границах ЗРЗ объектов культурного наследия регионального значения рекомендуется: визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации; вынос промышленных предприятий, строительство на их территориях объектов, соответствующих требованиям регламента. Хозяйственному освоению земельных участков, расположенных в границах ЗРЗ объектов культурного наследия, должно предшествовать проведение охранных археологических работ (археологических разведок или раскопок) для определения и закрепления границ культурного слоя, сведения о культурном слое необходимо включать в проектную документацию на проведение работ (режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения установлены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 г. №386 "Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон", приложение 2).

Состав и границы зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения "Памятный знак землякам-космонавтам (ск. Б.В. Едунов), 1980 г." и "Дом жилой, 1935 г." утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 18.02.2015 г. №77 "Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся на территории муниципального образования городского округа "Город Калининград", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон", приложения №26 и №24 к указанному постановлению, соответственно. Указанным постановлением для "Дома жилого, 1935 г." утверждены границы и регламент территории памятника, охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, для "Памятного знака землякам-космонавтам (ск. Б.В. Едунов), 1980 г." – границы и регламент территории памятника и охранной зоны.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (территории памятника) и особый режим использования земельного участка установлены ст. 5.1 федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", введенной Федеральным законом от 22.10.2014 г. №315-ФЗ. Режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены: приложением №26 постановления Правительства Калининградской области от 18.02.2015 г. №77 для "Памятного знака землякам-космонавтам (ск. Б.В. Едунов), 1980 г." и

приложением №24 к указанному постановлению – для "Дома жилого, 1935 г."

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

Границ иных зон с особыми условиями использования территорий на территории проекта планировки не установлено.

1.2. Состояние территорий и объектов жилой застройки.

Численность населения территории в границах проекта планировки

Площадь территорий, занятых существующими объектами жилой застройки разных типов –малоэтажной, средней этажности – составляет 5,5 га, около 41,4% от общей площади территории в границах проекта планировки. В том числе, территорий, занятых объектами (жилыми домами):

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4-х этажей) – 3,1 га (включая 1,1 га территории блокированной застройки);

- многоквартирной жилой застройки средней этажности (5-7 этажей) – 2,4 га;

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в основном представлена исторической застройкой 1930-х годов по проспекту Мира, включающей два здания – объекта культурного наследия (раздел 1.1.4 "Зоны с особыми условиями использования территорий..." настоящей пояснительной записки) и блокированы жилыми домами, расположенными в условной южной части территории проекта планировки, вдоль границы пойменной зоны руч. Паркового. С точки зрения объёмно-планировочного решения, этот тип застройки визуально более близок среде граничащей с ней пойменной зоной руч. Паркового, чем тип застройки отделённого блокированными жилыми домами от поймы ручья комплекса 6-7-этажных жилых домов. В условиях северной части территории проекта планировки такая визуальная близость обеспечивает комфортный переход между двумя типами городской среды – квартала 6-7-этажной застройки и городской природной территории. 10 многоквартирных 3-4-этажных жилых домов с объектами обслуживания в первых этажах расположены вдоль проспекта Мира, проездов Октябрьского 1-го и Октябрьского 2-го. Две группы блокированных жилых домов малоэтажной застройки расположены по пер. Серж. Колоскова, вдоль его участков направления север-юг и запад-восток, 10 и 8 блок-секций с приквартирными земельными участками, соответственно. Пер. Серж. Колоскова отделяет зону размещения объектов блокированной жилой застройки от 6-7-этажной.

Среднеэтажная жилая застройка представлена современной застройкой 1990-х – 2000-х годов (5, акцент 7 этажей) по ул. Серж. Колоскова, 6-7-этажной застройкой жилого комплекса по пер. Серж. Колоскова, территория которого отделена от поймы руч. Паркового линией малоэтажной застройки за проездом общего пользования – пер. Серж. Колоскова. Количество зданий 6-7 этажей в этой части территории – 6. Мало- (одно здание, 4 этажа) и среднеэтажная (5 этажей) застройка по ул. Серж. Колоскова, по западной стороне улицы, вошедшая в границы настоящего проекта планировки территории, схожа по габаритам и по основным параметрам с исторической застройкой восточной части улицы, соответствующим образом формирует интерьер ул. Серж. Колоскова в этой части улицы, у её примыкания к проспекту Мира.

Для расчёта численности населения применены методы: поквартирного расчёта, учитывающего коэффициент семейности, для малоэтажной блокированной застройки; расчёт по норме жилищной обеспеченности с расчётом общей площади здания по коэффициенту плотности застройки (приложение Г свода правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"). Коэффициент семейности для целей этих расчётов принимается равным 2,5, существующая на момент подготовки настоящего проекта планировки жилищная обеспеченность – 23 кв. м/чел.

Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки составляет:

- для блокированной жилой застройки: $18 * 2,5 = 45$ чел.;
- для малоэтажной жилой застройки (исключая застройку блокированными жилыми домами): $(20000 * 0,8) / 1,5 / 23 = 465$ чел.;
- для среднеэтажной жилой застройки: $(24000 * 0,8) / 1,2 / 23 = 695$ чел.

Общая численность населения по состоянию на момент подготовки настоящего проекта планировки на территории в границах настоящего проекта, установленная по расчёту, составляет, таким образом, 1,2 тыс. чел.

1.3. Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование объектов систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки

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.

1.3.1. Предприятия и организации системы здравоохранения

В число объектов здравоохранения на территории в границах проекта планировки территории входят:

- стоматологическая клиника сети "Стомик", ул. Серж. Колоскова 2а;
- аптека "Ригла", проспект Мира 41-43;
- аптека сети "Семейная аптека" (ООО), проспект Мира 41-43.

На смежной с проектом планировки территории находятся:

- поликлиника городской больницы №1, ул. Марины Расковой 10;
- поликлиника городской больницы №3, ул. Генделя 6;
- детская поликлиника №2, ул. Огарёва 18; то же – во встроенных помещениях домов по ул. Леонова 11а-17б, по ул. Комсомольской 20;
- "Центр семейной медицины" (ООО), ул. Серж. Колоскова 4а;
- аптека "Ригла", проспект Мира 64-68;
- аптека сети "Формула здоровья", проспект Мира 23-27.

1.3.2. 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 17.12.2014 г. №438 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" и соответствуют требованиям федеральных норм: СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (раздел 10.4, таблица 5), СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях" (раздел 2.4).

Объекты дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования в границах проекта планировки отсутствуют.

На смежных территориях, в пределах нормативного радиуса доступности, имеются объекты дошкольного образования:

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира - ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый – граница территории Центрального парка культуры и отдыха в Центральном районе

- детский сад (МАДОУ) №30 (ул. Леонова 4), количество воспитанников – 80 (при расчётной наполняемости – 70 детей);
 - детский сад (МАДОУ) №1 (ул. Свободная 34), 6 групп с 3-х летнего возраста;
 - детский сад (МАДОУ Центр развития ребёнка) №71 (ул. Гостинная 9), количество воспитанников (в шести группах) – 180;
 - детский сад (МАДОУ) №44 (ул. Шиллера 4), 4 группы с 3-х летнего возраста.
- и объекты среднего общего образования:
- средняя общеобразовательная школа (МАОУ СОШ) №47 (ул. Серж. Колоскова 10), количество классов на 2014-2015 учебный год – 28, расчётная вместимость по количеству классов – 700 учащихся (площадь земельного участка школы – 2,37 га);
 - лицей №18 (МАОУ) (ул. Комсомольская 4).

Количество детских садов для обслуживания территорий в границах нормативного радиуса недостаточно: количество воспитанников во всех детских дошкольных учреждениях превышает нормативное.

В лицее №18 отмечается дефицит мест, в этом учебном заведении организовано двухсменное обучение, по состоянию на 2014-2015 учебный год во вторую смену занимаются 4 вторых и 3 третьих класса. В СОШ №47, напротив, по состоянию на 2014-2015 учебный год заполняемость классов не полная: в существующих классах количество вакантных мест с 2 по 8 классы составляет 35, по состоянию на начало апреля 2015 г. первые классы на 2015-2016 учебный год также укомплектованы не полностью.

1.3.3. Объекты организаций культуры

К числу помещений для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности на территории в границах проекта планировки отнесены:

- кинотеатр "Заря" (проспект Мира 41-43).

На смежной с проектом планировки территории находятся:

- детско-юношеский центр "На Комсомольской" (ул. Комсомольская 3);
- подростковый клуб "Мечта" (ул. Зоологическая 9-9д);
- подростковый клуб "Олимп" (ул. Гостинная 10-14).

Непосредственно к границам территории проекта планировки с запада (северо-запада) примыкает Центральный парк культуры и отдыха г. Калининграда.

1.3.4. Спортивно-оздоровительные учреждения

Объекты для занятия физической культурой и массовым спортом в границах проекта планировки отсутствуют. В границах проекта планировки, по адресу ул. Серж. Колоскова 2-2а, существует фитнес-клуб Центра красоты и здоровья "Holiday".

На смежных территориях, в пределах нормативного радиуса доступности, имеются:

- стадион "Балтика" (в радиусе пешеходной доступности; проспект Мира);
- ледовая арена "Альбатрос" (ул. Дмитрия Донского 12).

1.3.5. Выводы характеристики состояния систем социальной инфраструктуры

Развитие систем социальной инфраструктуры по состоянию на момент подготовки проекта планировки территории в целом соответствует реальным потребностям населения в границах проекта планировки.

Население на территории в границах проекта планировки не обеспечено в необходимом количестве детскими дошкольными образовательными учреждениями (детскими садами). Вопросы организации предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам; организации общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории городского округа; обеспечения условий для развития на территории городского округа физической культуры и массового спорта являются вопросами местного значения городского округа "Город Калининград", в части территории в границах проекта планировки эти вопросы, в целом (за исключением дефицита мест в детских дошкольных образовательных учреждениях), решены.

Помещения и объекты для занятий физической культурой и массовым спортом в границах территории проекта планировки отсутствуют, однако в радиусе до 500 м (в радиусе пешеходной доступности) расположены крупные спортивные сооружения – городской стадион и крытая ледовая арена. В части развития физической культуры и массового спорта, вопросы обеспечения условий для такого развития на территории городского округа, вопросы организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа также являются вопросами местного (муниципального) значения, эти вопросы в границах проекта планировки также можно считать решёнными.

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.

Вопросы создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа также являются вопросами местного значения городского округа, но решаются в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на региональном уровне.

1.4. 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, по различным параметрам, включая скорость перевозки, регулярность и ритмичность перевозки, охрану окружающей среды.

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории: автотранспорт; городской пассажирский электротранспорт - троллейбус.

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

Движение автотранспорта, пассажирского электротранспорта, обслуживающего население территории в границах проекта планировки, осуществляющего городские перевозки и междугородные перевозки по области в направлении городов Светлый, Балтийск, производится по проспекту Мира, в том числе, транспортом:

- троллейбус маршрута 2, "Автоцентр Тойота – Чкаловский поворот";
- троллейбус маршрута 6, "Автотор – Чкаловский поворот";
- автобус маршрута 1т, "Северная гора – пос. Прегольский";
- автобус маршрута 2, "Автоцентр Тойота – ул. Красная (Советский проспект)";
- автобус маршрута 3, "Ул. Коммунистическая – ул. Химическая";
- автобус маршрута 3, "Ул. Коммунистическая – ул. Химическая";
- автобус маршрута 5, "Ул. Олега Кошевого – Силикатный завод";
- автобус маршрута 5к, "Южный вокзал – Силикатный завод";
- автобус маршрута 8, "Ул. Олега Кошевого – Силикатный завод";
- автобус маршрута 9, "Ул. Брусничная – Сельхозтехника";
- автобус маршрута 12, "Ул. Олега Кошевого – ул. Лейтенанта Катина";

- автобус маршрута 18, "Пос. Прибрежный – ул. Елены Ковальчук";
- автобус маршрута 24, "Ул. Брусничная - Калининградстройтранс";
- автобус маршрута 28, "Дизайн-Экспресс – Автоцентр Тойота";
- автобус маршрута 32, "Ул. Брусничная – ул. Артиллерийская";
- автобус маршрута 35, "Силикатный завод – Автошкола";
- автобус маршрута 36, "Ул. Олега Кошевого – пос. Чкаловск";
- автобус маршрута 48, "ГУР Сельма – пос. Совхозное";
- автобус маршрута 106, "Автовокзал – пос. Логвино";
- маршрутное такси 61, "Ул. Брусничная – ул. 4-я Большая Окружная";
- маршрутное такси 63, "Ул. Карла Маркса (проспект Мира) – ул. Олега Кошевого";
- маршрутное такси 72, "Ул. Елены Ковальчук – Завод Янтарь";
- маршрутное такси 74, "Ул. Брусничная – пос. Борисово";
- маршрутное такси 76, "Автошкола – посёлок Чкаловск";
- маршрутное такси 78, "Автоцентр Тойота – Дизайн Экспресс";
- маршрутное такси 79, "Ул. Брусничная – ГУР Сельма";
- маршрутное такси 81, "ГУР Сельма – пос. Совхозное";
- маршрутное такси 82, "Бульвар Франца Лефорта – ул. Химическая";
- маршрутное такси 83, "Ул. Лейтенанта Катина – Кинотеатр Родина";
- маршрутное такси 89, "Ул. Олега Кошевого – ул. Брусничная";
- маршрутное такси 91, "Пос. Западное – Автошкола";
- маршрутное такси 92, "Ул. Сеченова – Юго-Восток";

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 парковках (парковочных местах) на территории жилой застройки и на гостевых автостоянках.

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры

Проектируемая территории практически полностью застроена, территории, пригодные для развития зон размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки отсутствуют. Улично-дорожная сеть сформирована. В целом инженерно-

транспортная инфраструктура территории в границах проекта планировки функционирует удовлетворительно.

Какие-либо действия по реконструкции и иным изменениям объектов инженерной инфраструктуры на территории в границах настоящего проекта предусматриваются исключительно в целях обеспечения возможности функционирования реконструируемых объектов капитального строительства, и описаны в разделе 3.3 "Планируемое размещение объектов капитального строительства..." настоящей пояснительной записки.

1.6. 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 (на смежных с территорией в границах проекта планировки территориях): поликлиника городской больницы №1, ул. Марины Расковой 10; поликлиника городской больницы №3, ул. Генделя 6.

1.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопасы – 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 выкорчевыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки – 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.

1.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

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 риски возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах, на химически опасных объектах отсутствуют. Возможно возникновение пожаров на объектах экономики и в жилом секторе.

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.

1.7. Выводы общей характеристики территории

Территория в границах проекта планировки полностью застроена в зонах, пригодных для размещения объектов капитального строительства. Неиспользуемые участки территории незначительны по площади (их размеры не позволяют размещение каких-либо объектов, за исключением объектов благоустройства), фрагментарны, их использование должно быть упорядочено в рамках настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе. В границах проекта планировки возможна исключительно реконструкция существующих объектов капитального строительства, в число которых по состоянию на момент подготовки настоящего проекта отнесены здания кинотеатра "Заря" (проспект Мира, 41-43) и кафе "Сказка" (проспект Мира, 31), при этом из-за статуса кинотеатра "Заря" – объекта культурного наследия регионального значения, бывшего кинотеатра "Скала" – и изменений в законодательство Российской Федерации об объектах культурного наследия, введённых Федеральным законом от 22.10.2014 г. №315-ФЗ, планируемая работа по сохранению объекта культурного наследия требует подготовительных шагов на региональном уровне, подготовки соответствующих региональных нормативных правовых актов.

Население территории в границах проекта планировки в целом обеспечено предприятиями и учреждениями систем социального обслуживания, инфраструктурными объектами. В части обеспеченности физкультурно-спортивными объектами, объектами рекреации, в части близости к объектам городского центра и транспортной обеспеченности территория в границах проекта планировки является одной из наиболее благополучных в границах г. Калининграда.

2. Решения документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, действующие на территории в границах проекта планировки

Согласно генеральному плану муниципального образования "Город Калининград", утвержденному решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 22.02.2005 г. № 69, территория в границах проекта планировки используется преимущественно по тем видам функционального использования, которые и были определены как фактические при анализе территории (раздел 1.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки..." настоящей пояснительной записки).

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г., в части определения типов и границ территориальных зон соответствуют решениям генерального плана. В правилах землепользования и застройки на территории в границах проекта планировки уточнены границы территориальных зон: территория жилой застройки средней этажности по ул. Серж. Колоскова, например, определена в Правилах землепользования как зона ОЖ "Общественно-жилого назначения"

Утвержденные в составе генерального плана, 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.

3. 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 (разделы 1.1 – 1.4 настоящей пояснительной записки) 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 г. Калининграда. В материалах документов территориального планирования Калининградской области, городского округа "Город Калининград" нет информации о планируемом размещении на территории в границах проекта планировки объектов регионального значения, объектов местного (муниципального) значения.

В части планируемого размещения в границах проекта планировки территории объектов социальной инфраструктуры (см. раздел 1.3 "Состояние систем социальной инфраструктуры. Использование объектов систем социальной инфраструктуры в период подготовки проекта планировки" настоящей пояснительной записки), настоящим проектом каких-либо решений не предусмотрено. Основания: сравнительная обеспеченность территории в границах проекта планировки объектами социальной инфраструктуры в пределах нормативных радиусов доступности таких объектов; отсутствие в границах проекта планировки резерва территорий для планируемого размещения таких объектов.

3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.

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 (раздел 1 "Общая характеристика территории в границах проекта планировки", разделы 1.1 "Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация", 1.2 "Состояние территорий и объектов жилой застройки..." и 1.7 "Выводы общей характеристики территории..." настоящей пояснительной записки). 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).

Изменения границ единиц планировочной структуры – кварталов, установление красных линий предусмотрено: с целью обеспечения возможности использования и реконструкции отдельных объектов (кинотеатра "Заря", проспект Мира 41-43, юго-западная граница квартала; кафе "Сказка", проспект Мира 31 (между южной стеной дома 33 по проспекту Мира и береговой полосой руч. Паркового); с целью упорядочивания пользования фактически неиспользуемыми территориями, территориями, права на которые не оформлены (застройка западной стороны ул. Серж. Колоскова в границах ул. Серж. Колоскова – пер. Серж. Колоскова от южной границы земельного отвода кафе "Сказка" до южной границы территории проекта планировки).

Иных причин изменения границ сложившихся элементов планировочной структуры, развития территорий того или иного назначения настоящим проектом планировки не предусмотрено.

В границах красных линий, установленных с учётом фактического землепользования на участке ул. Серж. Колоскова от пер. Серж. Колоскова до проспекта Мира, в проездах Октябрьский 1-й и Октябрьский 2-й настоящим проектом предлагается изменение организации движения транспорта: на участке ул. Серж. Колоскова – организация двустороннего движения с запретом левого поворота при выезде на проспект Мира (предложение настоящего проекта планировки, учитывающее перспективное использование территории кафе "Сказка" после его реконструкции); в проездах Октябрьский 1-й, Октябрьский 2-й – организация одностороннего движения (основание – заключение по проекту, исх. 164-2/ф-21-2383 от 20.07.2015 Комитета архитектуры и строительства администрации г. Калининграда).

3.2. Планируемое развитие территорий.

Территории жилой застройки, проектная численность населения

На территории в границах проекта планировки резервы территории, пригодные для формирования планировочных единиц – кварталов – жилой или иной застройки отсутствуют.

Настоящим проектом не планируется освоение каких-либо территорий с целью размещения объектов жилой или иной застройки. Изменения границ зон размещения объектов капитального строительства различного назначения связаны исключительно с изменениями (в связи с разделением, присоединением, иными изменениями) границ земельных участков существующих объектов капитального строительства и не предусматривают планируемого размещения каких-либо объектов капитального строительства. Причины и основания изменений границ элементов планировочной структуры, осуществляемых при реализации решений настоящего проекта планировки, приведены в разделе 3.1 "Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития" настоящей пояснительной записки.

Численность населения для целей настоящего проекта планировки принимается равной таковой по состоянию на момент подготовки проекта планировки, остаётся неизменной и составляет 1,2 тыс. человек.

3.3. Планируемое размещение объектов капитального строительства.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

На территории в границах настоящего проекта планировки не планируется к размещению новых объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения Калининградской области, объектов местного значения городского округа "Город Калининград".

Настоящим проектом планировки предусмотрены строительные изменения – реконструкция объектов капитального строительства, в том числе, не относящихся к решению вопросов федерального, регионального или местного значения:

- здания кинотеатра "Заря", проспект Мира 41-43. Здание кинотеатра "Заря" является объектом культурного наследия регионального значения "Здание кинотеатра "Скала", 1938 г." (раздел 1.1.4 "Зоны с особыми условиями использования территорий..." настоящей пояснительной записки). Здание кинотеатра "Заря" находится на земельном участке с кадастровым номером 39:15:111101:17, принадлежащем на праве собственности ООО

"Примавера". ООО "Примавера" планирует проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Скала", 1938 г." для современного использования (в том числе, территории, на которой находится объект), план работ согласован ГБУК "НПЦ по охране памятников". Проектные предложения по реконструкции разрабатывались в порядке закрытого архитектурного конкурса, 26 ноября 2014 г. три варианта конкурсного проекта (Ricardas Vysniauskas, Литва; Turkan Dagli, Люксембург; Алексей Архипенко и партнеры, Калининград) были представлены на рассмотрение градостроительного совета при главном архитекторе города Калининграда, концепция приспособления объекта для современного использования в целом была принята (возникли вопросы по стилистике и фасадам). Материалы конкурсных проектов были предоставлены ООО "Примавера" в качестве исходных материалов и учтены при подготовке настоящего проекта планировки. С целью обеспечения возможности приспособления объекта объекта "Здание кинотеатра "Скала", 1938 г." для современного использования, с учётом переписки между ООО "Примавера" и Администрацией городского округа "Город Калининград" (Комитет архитектуры и строительства: исх. №№ И-КАиС-6688 от 23.06.2014 г., И-КАиС-11721 от 21.10.2014 г., И-КАиС-12505 от 06.11.2014 г.; Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов: исх. №№ 028-23/у-207-3669 от 26.06.2014 г., И-КМИ-07/21693 от 28.07.2014 г., 028-23/у-421-5883 от 31.10.2014 г., 028-23/у-452-6117 от 17.11.2014 г.; Комитет городского хозяйства: исх. от 25.07.2014 г. №И-КГХ-12900) приняты решения настоящего проекта планировки в части формирования южной границы застраиваемой и благоустраиваемой территории кинотеатра, установление красных линий вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:111101:17;

- здания кафе "Сказка", проспект Мира 31. Здание кафе "Сказка" находится по проспекту Мира, 31, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:111109:14 (разрешённое использование "под строительство торгового комплекса"), элементы инфраструктуры и благоустройства объекта находятся на земельном участке с кадастровым номером 39:15:111109:119 (разрешённое использование "под устройство автостоянки и благоустройства территории..."). Реконструкция объекта – здания кафе "Сказка" планируется ООО "Эко Плюс". Проектные предложения по реконструкции разрабатывались ООО "ДИВЕК-Проект" по заказу ООО "Эко Плюс", и 26 ноября 2014 г. они были представлены на рассмотрение градостроительного совета при главном архитекторе города Калининграда, концепция реконструкции в целом была принята с рекомендацией внести изменения для возможности сквозного путепровода вдоль ручья под мостом в сторону зоопарка, а также учесть решения по общей концепции ревитализации овражной территории ручья Парковый. Материалы проекта были приняты в качестве исходных данных и рассмотрены в целях подготовки настоящего проекта планировки территории по заявлению ООО "Эко Плюс" в соответствии с действующим

градостроительным законодательством Российской Федерации. На основании указанного выше, приняты решения настоящего проекта планировки территории по формированию благоустраиваемой территории у восточной части южной границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:111101:19, между этим земельным участком и береговой полосой руч. Паркового.

С целью реализации мероприятий по реконструкции выше указанных объектов в качестве проектных предложений предусмотрены (см. сводный план):

- по кинотеатру "Заря" строительство двух трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВи КЛ 15 кВ с прокладкой кабеля к этим ТП и обеспечением проезда к ним в целях обслуживания (предпроектные материалы представлены ООО "Примавера");
- по кафе "Сказка" переустройство участка ручья Паркового с переводом русла в закрытый коллектор (проектная документация представлена ООО "Эко Плюс").

Кроме этого необходимо выполнить вынос инженерных сетей из зон реконструкции выше указанных объектов (настоящим проектом не рассматривается). С этой целью ООО "Примавера" и ООО "Эко Плюс" необходимо разработать согласно соответствующим техническим условиям и в установленном порядке согласовать и утвердить проектную (рабочую) документацию по выносу сетей.

Существующие объекты капитального строительства – жилые дома довоенной постройки по проспекту Мира, №№ 53-55, 57-59 – находящиеся в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ), расположены по отношению к красной линии ближе, чем допустимо Правилами землепользования и застройки для этой территориальной зоны. Величина отступа от красной линии улицы для дома по проспекту Мира, 57-59, например, составляет 4,13 м вместо 5,0 м по регламенту, величина отступа от красной линии проезда – до 1,80 м вместо 3,0 м по регламенту, установленному для территориальной зоны ОЖ. Отступ от красной линии улицы дома по проспекту Мира 53-55 составляет 2,80 м (вместо тех же 5,0 м по регламенту, о которых было сказано выше). Подобная ситуация характерна для размещения домов довоенной постройки. В целях обеспечения возможности реконструкции таких зданий, следует уточнить требования к величине отступа таких зданий от красной линии в Правилах землепользования и застройки, вплоть до обеспечения возможности сохранения линии застройки по существующей фасадной линии.

Вдоль ручья Паркового настоящим проектом предусмотрено формирование рекреационной (парковой) территории. При подготовке настоящего проекта в части формирования парковой территории вдоль ручья Паркового учтены материалы "Концепции

развития благоустройства ручья Паркового от просп. Советского, ул. Брамса до просп. Мира, МУП "Центральный парк культуры и отдыха" (представлена архитектором А. Глушковым), материалы положения и задания открытого конкурса на разработку концепции развития пространства ручья "Парковый" в г. Калининграде (Калининградское отделение Союза архитекторов России). Границы рекреационной (парковой) территории – территории городского парка, озеленённых территорий общего пользования, красные линии установлены с учётом существующего землепользования, обеспечения гражданам беспрепятственного доступа к территориям общего пользования, возможности перспективной реализации проекта развития пространства ручья Паркового с его интеграцией в систему городских парков (скверов), озеленённых территорий общего пользования, включая создание инфраструктуры таких территорий (пешеходные и велосипедные дорожки, в соответствии с "Концепцией..." и соответствующей документацией, разработанной на её основе, иные инфраструктурные объекты).

Реализация решений настоящего проекта планировки территории должна происходить с соблюдением норм действующего законодательства Российской Федерации, с учётом прав и законных интересов лиц, проживающих или осуществляющих деятельность на территории в границах проекта планировки.

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

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

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.

5. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

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

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

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

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

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

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.

6. 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.

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

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

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

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

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

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

7. Баланс территории в границах проекта планировки

№ п/п	Зоны размещения объектов капитального строительства	Территория га, сущ.	В % к итогу	Территория га, проект.	В % к итогу
1	2	3	4	3	4
	Территория в границах проекта планировки	13,30	100,0	13,30	100,0
1.	Зона размещения объектов жилой застройки, в том числе:	5,58	41,95	5,88	44,22
1.1.	- жилой застройки средней этажности	2,44	-	2,63	-
1.2.	- малоэтажной жилой застройки	3,14	-	3,25	-
2.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,86	7,07	1,08	8,12
3.	Объектов производственно-коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур	0,39	2,93	0,41	3,08
4.	Скверы, бульвары, иные территории общего пользования (вкл. береговые полосы)	2,96	22,26	2,59	19,47
5.	Улично-дорожной сети	3,43	25,79	3,31	25,11

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах просп. Мира -
- ул. Серж. Колоскова - ручей Парковый – граница территории Центрального парка культуры и отдыха
в Центральном районе

Исходная документация