

Российская Федерация Калининградская область

**никор проект**
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**

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



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**

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

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

ГАП

П.В. Черненко

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 проекта планировки территории

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Материалы в графической форме:

| №№ п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-------------------|------------------------------|-------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж планировки территории | ПП – 1 | |
| | | | |

Содержание текстовых материалов (пояснительной записки)

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Введение | 8 |
| 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки. | 9 |
| 3. Зоны с особыми условиями использования территорий | 11 |
| 4. Красные линии и линии регулирования застройки | 13 |
| 5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. | 15 |
| 6. Плотность и параметры застройки территории | 16 |
| 7. Характеристика развития систем социального обслуживания | 17 |
| 8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания | 18 |
| 9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения | 19 |
| 10. Общие предложения по защите территории | 20 |
| 11. Баланс территории в границах проекта планировки | 22 |

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

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.

Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки

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. Застроенную территорию в границах проекта планировки с северо-востока на юго-запад, преимущественно в широтном направлении, пересекает русло руч. Паркового.

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.

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.

Застроенная территория в границах проекта планировки делится руслом руч. Паркового и его поймой на условные северную и южную части.

Застройка условной северной части 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 295х200 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 150х70 м; среднеэтажной 6-7 этажей в середине условной южной части территории проекта планировки – квартал группы домов 135х135 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 25х100 м, 50х150 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).

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);
- 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.

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 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 только для объекта культурного наследия регионального значения – здания кинотеатра "Скала". Состав и границы зон охраны 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 ограничения застройки и хозяйственной деятельности.

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.

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.

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; необходимость и возможность реконструкции объектов капитального строительства – здания кинотеатра "Заря" (объект культурного наследия "Здание кинотеатра "Скала", 1938 г.) и здания кафе "Сказка"; перспектива использования поймы ручья Паркового в качестве парковой зоны, территории общего пользования; необходимость упорядочивания земель, права на которые не оформлены, районе жилого комплекса по ул. Серж. Колоскова.

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.

В границах настоящего проекта планировки территории, в условиях сложившейся застройки, элементы планировочной структуры фактически сформированы. При анализе использования и состояния территории для целей настоящего проекта, границы элементов планировочной структуры определялись по границам земельных участков, поставленных на кадастровый учёт как занятые объектами (в том числе – объектами капитального строительства). Настоящим проектом планировки территории красные линии установлены по фактически сформированным границам элементов планировочной структуры, изменения этих границ в решении настоящего проекта планировки произведены с целями: обеспечения возможности использования и реконструкции отдельных объектов (кинотеатра "Заря", кафе "Сказка"); с целью упорядочивания пользования фактически неиспользуемыми территориями, территориями, права на которые не оформлены (застройка западной стороны ул. Серж. Колоскова).

Линиями регулирования застройки в материалах настоящего проекта планировки территории являются: линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства; границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности по основаниям охраны объектов культурного наследия.

Линии отступа от красных линий установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" для каждой из территориальных зон, территории которых входят в границы настоящего проекта планировки. Отступ от красных линий для всех территориальных зон в границах настоящего проекта планировки составляет 5 м, минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ) - 3 м. На участках размещения существующей довоенной застройки в зоне ОЖ рекомендовано сократить величину отступа от красных линий улиц, проездов до расстояния от красной линии до линии фасадов существующей застройки. Линии границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены соответствующим проектом зон охраны объекта культурного наследия и утверждены Правительством Калининградской области.

5. Планируемые к размещению объекты 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 регионального значения, объектов местного (муниципального) значения. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного (муниципального) значения настоящим проектом планировки территории не установлены.

Настоящим проектом планировки предусмотрена возможность строительных изменений – реконструкции объектов капитального строительства, не относящихся к объектам федерального, регионального (за исключением такового как объекта культурного наследия) или местного значения:

- здания кинотеатра "Заря", проспект Мира 41-43. Здание кинотеатра "Заря" является объектом культурного наследия регионального значения "Здание кинотеатра "Скала", 1938 г.", любые строительные изменения этого объекта должны производиться в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры);

- здания кафе "Сказка", проспект Мира 31.

Вдоль ручья Паркового настоящим проектом предусмотрено формирование рекреационной (парковой) территории с её интеграцией в систему городских парков (скверов), озеленённых территорий общего пользования. Часть территории, вдоль существующего русла ручья Паркового севернее границ земельного участка кафе "Сказка" предлагается использовать в качестве сквера общего пользования после проведения соответствующих мероприятий, предусмотренных проектом реконструкции кафе "Сказка", в том числе, указанных в разделе 9 "Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения" настоящих положений.

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 плотность застройки территории настоящим проектом не устанавливается.

Параметры планируемых к строительным изменениям (реконструкции) 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.

С учётом удовлетворительной обеспеченности населения территории в границах проекта планировки услугами образования, здравоохранения и иными услугами, относящимися к категории социальных, с учётом отсутствия в границах настоящего проекта планировки неиспользуемых незастроенных территорий, пригодных для размещения объектов капитального строительства, размещение 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 Мира – 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, проездами общего пользования и совместного пользования (внутриквартальных). В части изменения организации движения автомобильного транспорта настоящим проектом предлагается: на участке ул. Серж. Колоскова – организация двустороннего движения с запретом левого поворота при выезде на проспект Мира; в проездах Октябрьский 1-й, Октябрьский 2-й – организация одностороннего движения.

Движение общественного пассажирского транспорта – автобусов и маршрутных такси – организовано по магистральной улице городского значения проспекту Мира. Кроме автобусных маршрутов, включая автобусы малого класса (маршрутные такси), по проспекту Мира 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, изменения мест расположения остановочных пунктов общественного транспорта настоящим проектом планировки не предусмотрено.

Изменение в границах проекта планировки территории схемы постоянного хранения личного автотранспорта настоящим проектом не предусмотрено.

9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

С учётом обеспеченности территории и объектов в границах проекта планировки энергоносителями в достаточных количествах, с учётом отсутствия в границах настоящего проекта планировки неиспользуемых незастроенных территорий, пригодных для размещения объектов капитального строительства, размещение внеквартальных (внемикрорайонных) объектов систем инженерно-технического обеспечения в границах проекта планировки территории настоящим проектом не планируется.

С целью реализации мероприятий по реконструкции объектов, указанных в разделе 5 "Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства" настоящих положений, в качестве предложений настоящего проекта предусмотрены: по кинотеатру "Заря" строительство двух трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВ и КЛ 15 кВ с прокладкой кабеля и обеспечения проезда к этим ТП в целях их обслуживания по придомовой территории жилого дома по проспекту Мира, 33-43 при наличии согласия собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформленного в установленном порядке; 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 указанных объектов в установленном порядке.

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.

**11. 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 | 5,88 | 44,22 |
| 1. | Зона размещения объектов жилой застройки, в том числе: | 2,63 | - |
| 1.1. | - жилой застройки средней этажности | 3,25 | - |
| 1.2. | - малоэтажной жилой застройки | 1,08 | 8,12 |
| 2. | Зона размещения объектов общественно-делового назначения | 0,41 | 3,08 |
| 3. | Объектов производственно-коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур | 2,59 | 19,47 |
| 4. | Скверы, бульвары, иные территории общего пользования (вкл. береговые полосы) | 3,31 | 25,11 |
| 5. | Улично-дорожной сети | 5,88 | 44,22 |