

Российская Федерация Калининградская область

НИКОРПРОЕКТ
архитектурное бюро

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

Заказчик:

ООО «ЛАСТАДИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСП. МОСКОВСКИЙ – ГРАНИЦА РЕКИ ПРЕГОЛИ –
НАБЕРЕЖНАЯ ПЕТРА ВЕЛИКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**



Калининград, 2015 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский – граница реки Преголи –
набережная Петра Великого в Ленинградском районе г. Калининграда

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 25 ноября 2011 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

Заказчик:

ООО «ЛАСТАДИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСП. МОСКОВСКИЙ – ГРАНИЦА РЕКИ ПРЕГОЛИ –
НАБЕРЕЖНАЯ ПЕТРА ВЕЛИКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ
Г. КАЛИНИНГРАДА**

ТОМ I

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор
ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

О. В. Мезей

ГАП

О. Н. Фильчакова

Калининград, 2015 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	О.В. Мезей
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Главный архитектор проекта	О.Н. Фильчакова
Инженер-экономист	Л.В. Горелова
Техник-архитектор	А.Н. Шевень

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

О. В. Мезей

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территории

Материалы в графической форме

Том II. Обоснование проекта планировки территории

Пояснительная записка

Материалы в графической форме

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Материалы в графической форме

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

ТОМ I ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СОСТАВ:

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 (основной чертеж)	ПП – 1	1: 2 000

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Введение.....	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	9
2. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	9
3. Красные линии и линии регулирования застройки.....	10
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	11
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	12
6. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения.....	14
7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории.....	16
7.1. Существующее положение.....	16
7.2. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры.....	16
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории.....	19
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	23
Графические материалы	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский – граница реки Преголи – набережная Петра Великого, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».
- Основанием для разработки проекта планировки являются –
- Задание на разработку документации по планировке территории;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 2022 от 19.12.2014 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: проспект Московский – граница реки Преголи – набережная Петра Великого в Ленинградском районе г. Калининграда»;
- Документация выполнена на основе материалов:
- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 69 от 22.02.2006 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

29.06.2009 г. (в редакции последних изменений);

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 01.03.2015 года.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.03-2010-3907024111-П-110 от 25.11.2011 г.

1.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки расположена в центральной части города, в Ленинградском районе города. Границами проектируемого участка являются:

на севере – проспект Московский;

на востоке – береговая линия реки Преголи;

на юге – набережная Петра Великого, береговая линия реки Преголи;

на западе – местный проезд в Жилой застройке;

Площадь земельного участка проекта планировки составляет – 29,82 га. Территория плотно застроена. Жилой фонд представлен существующими 7-9, 10, 12, 14 - этажными домами советской и современной постройки с различной степенью физического износа.

В пределах границ рассматриваемого жилого района расположены отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения.

В границах ПП расположены: администрация морского порта Балтийского моря (ФГБУ, филиал в Калининграде), музей Мирового океана, Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ ФГУП, Калининградское отделение, научно – техническое объединение (техническая экспертиза зданий и сооружений), объекты транспортного обслуживания (гараж, многоярусный паркинг с автомойкой).

В стадии строительства находится второй корпус гостиницы «Ибис», новое здание музея Мирового океана, строящийся объект делового, общественного и коммерческого назначения.

Также имеются земельные отводы под размещение объектов общественно-делового значения, стоянки автомобильного транспорта.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах проектных работ определены основные санитарно – защитные зоны:

- водоохранная зона от реки Преголя – 200 м;
- береговая полоса – 20 метров;
- санитарно – защитная зона от АЗС на Московском проспекте, 6 (расположена на смежной территории);

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- санитарно – защитная зона от автостоянки по ул. Маршала Баграмяна, 34а (расположена на смежной территории) – 50 м;
- охранные зоны от инженерных сооружений и коммуникаций;
- санитарный разрыв до жилой застройки от существующего 2-хэтажного гаража -- 50 м
- санитарно-защитная зона от существующего торгового центра -- 50м

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют, имеют место объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия местного значения: Памятный знак рыбакам – пионерам океанического лова (1978 г.).

Выявленные объекты культурного наследия:

- Достопримечательное место "Старый порт", 1809г.
- Научно-исследовательское судно "Витязь", 1939г.
- Подводная лодка Б-413, 1968г.
- Средний рыболовный траулер "СРТ-129", 1950г.

Вся проектируемая территория находится в границах выявленного объекта культурного наследия - объекта археологического наследия «Культурный слой города Кёнигсберга».

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

В связи с реконструкцией основных транспортных магистралей, проектом планировки корректируются красные линии улиц и проездов. Улицы Маршала Баграмяна и ул. Виктора Гюго согласно генеральному плану города Калининграда - магистральные улицы районного значения. По всем параметрам эти улицы не соответствуют данной категории, и с целью обеспечения комфортности для существующей жилой застройки и снижения интенсивности автомобильного движения вдоль набережной Петра Великого в проекте планировки эти улицы переведены в пониженную категорию и обозначены как улицы и дороги местного значения - улицы в жилой застройке.

Размер (расстояние между красными линиями) определяется категорией каждой из планируемых улиц. Размеры в красных линиях – от 22 -12 м по улице в жилой застройке и 15-12 м по проездам. Линии регулирования застройки расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5,0 м от красных линий, за исключением существующей застройки и проектируемой застройки по ул. Виктора Гюго

(согласно Постановлению администрации ГО «город Калининград» от 30.06..2011 №1076 «О предоставлении ООО «Ластадие» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многофункционального комплекса с гостиницами, ресторанами и многоуровневой встроенно-пристроенной парковкой по Московскому проспекту – ул. В.Гюго в Ленинградском районе» (в редакции постановления № 291 от 29.02.2012)).

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов нового капитального строительства федерального и регионального значения.

К числу объектов местного (муниципального) значения относится реконструкция улицы Виктора Гюго с размещением муниципальных парковочных мест вдоль проезжей части со стороны набережной, прокладка инженерных сетей и реконструкция фрагмента набережной, параллельной улице Виктора Гюго, с пешеходной частью, зелеными насаждениями и велосипедной дорожкой вдоль набережной.

На территории, высвободившейся за счет демонтажа неиспользуемого ж/д пути и платформы, планируется строительство улицы в жилой застройке, обеспечивающей удобное транспортное обслуживание жилой застройки и торгового центра.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки определены с учётом современного состояния территории (в том числе наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана города Калининграда и Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

Границы территориальных зон, определённые действующими Правилами землепользования и застройки на территории проекта планировки:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- Р-4 - Зона спортивных комплексов и сооружений
- ОИ-2 - Бизнес - подзона исторического центра города
- ОИ-4 - Подзона обслуживания и торговли исторического центра города
- ОИ-6 - Рекреационная подзона исторического центра города
- ОИ-7 - Обслуживающе - жилая подзона исторического центра города
- Проектом планировки предлагается внести, в соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, следующие изменения в границы функциональных зон Генерального плана и территориальных зон Правил землепользования и застройки:
- рекреационная подзона исторического центра города (ОИ-6) на подзону обслуживания и торговли исторического центра города (ОИ-4), на территории предназначенной под парковки и благоустройство (земельный участок принадлежащий ООО «Ластадие»);

Границы зон планируемого размещения на проектируемой территории объектов капитального строительства, линейных объектов обозначены на чертеже ПП – 1.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, градостроительных норм и правил, зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов жилой застройки и объектов обслуживания на проектируемой и смежной территориях, также организация достаточного количества парковочных мест.

Проектом планировки улицы Маршала Баграмяна и ул. Виктора Гюго обозначены как улицы местного значения - улицы в жилой застройке с целью ограничения транзитного движения вдоль набережной Петра Великого и в связи с несоответствием их параметрам магистральной улицы. Формируется еще одна улица в жилой застройке, которая проходит по трассе разрушенной железнодорожной ветки и обеспечивает транспортную связь многоэтажной жилой застройки и торгового центра «Седьмой континент» с улицами генерала Буткова и ул. Маршала Баграмяна.

Существующие улицы и проезды не имеют резерва для увеличения их размеров в красных линиях, но дорожное полотно при этом необходимо довести до указанных на поперечных профилях улиц размеров соответственно классификации.

Из-за недостатка машино–мест для учреждений обслуживания и постоянно проживающего населения, предлагается:

- предусмотреть использование существующих паркингов и парковок делового центра «БЦ Балтийский» и торгового центра «Седьмой континент» в ночное время для автотранспорта прилегающих жилых домов;
- строительство многоярусного паркинга на территории существующей стоянки перед бассейном спорткомплекса «Юность» по ул. Виктора Гюго;
- строительство и озеленение новой улицы в жилой застройке вдоль разрушенного железнодорожного полотна от ул. Маршала Баграмяна до ул. Генерала Буткова, со стояночными местами вдоль проезжей части;
- реконструкция существующей уличной сети с оформлением на пригодных для этого участках стояночных мест;
- реконструкция улицы Виктора Гюго с уменьшением проезжего полотна до нормативных 6 метров и организацией парковок со стороны набережной и озеленением;
- размещение парковок на территории рядом со спортивным комплексом «Юность» и объектами делового, общественного и коммерческого назначения, находящимися вдоль набережной реки Преголя.

Транспортная ситуация планируемого района в настоящее время не решает проблему в части удобства подъезда и парковки автомобилей у жилых домов и административных зданиях. Для развития данной территории, в первую очередь, необходимо решение транспортной связи улицы Красноярская с Московским проспектом и обеспечения круговых выездов с существующих парковок. (См. транспортную схему Лист ПП - 4).

Территории общего пользования в границах проекта планировки включают:

- пешеходные аллеи на улице Мариупольской
- набережную р. Преголи параллельно ул. Виктора Гюго
- уличную сеть и инженерные коммуникации
- территория памятника Памятный знак рыбакам – пионерам океанического лова (1978 г.).
- парковка автомобильного транспорта вдоль ул. Виктора Гюго

Таким образом, гарантируется соблюдение условий охраны водных объектов и доступа населения к береговой линии в пределах прибрежной защитной полосы.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Строительство нового жилищного фонда и объектов социального обслуживания в границах рассматриваемой территории проектом планировки не предусматривается в связи с высокой плотностью существующей застройки. Существующий жилой фонд и объекты обслуживания населения рассматриваемой территории сохраняются.

Общая площадь существующих жилых помещений составляет около 135,1 тыс. кв. м (2500 квартир). Средняя площадь одной квартиры - порядка 54 кв. м. На 1 жителя приходится около 22,0 кв. м общей площади жилья. Численность населения – 6,2 тыс. чел. при средней семье по городу Калининграду – 2,5 чел.

Существующий жилищный фонд размещается в домах советской и современной постройки с различной степенью физического износа. Средняя этажность существующей жилой застройки в границах проекта планировки – 10,2 этажа.

На проектируемой территории сложилась сеть учреждений и объектов обслуживания, удовлетворяющая потребности населения, проживающего в данном жилом районе и на смежных территориях. Здесь расположены отдельно стоящие, встроенные, встроено – пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- учреждения среднего общего образования (МОУ лицей № 35 им. В. В. Буткова);
- учреждения здравоохранения, социального обеспечения (стоматологические кабинеты, стоматологическая клиника, аптеки, маммологический центр, многопрофильный медицинский центр, медицинская лаборатория, ветеринарная клиника, Центр социальной помощи семье и детям, реабилитационный центр для детей с ограниченными возможностями «Детство»);
- объект культурно - досугового назначения (Музей мирового океана);
- спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты (Дворец спорта «Юность»);
- клубы (подростковый клуб);
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торговые центры, магазины, кафе, пекарня, парикмахерские, салоны

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

красоты, мастерские: ремонта обуви, одежды, часов; сервисные центры, фотостудии, салоны связи, сауна);

- организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно – финансовые учреждения;
- компании и фирмы различного назначения (строительные, торговые, производственно-торговые, производственные, страховые, транспортные, судоходные, брокерские, юридические туристические и др., туристические агентства).

Проектом планировки не предусмотрено строительство новых объектов социального обслуживания.

7. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

7.1. Существующее положение

Площадь территории проекта планировки составляет – 29,82 га. Территория плотно застроена. Улично-дорожная сеть и инженерная инфраструктура сформированы. На проектируемой территории расположен музей Мирового океана, спорткомплекс «Юность», МОУ лицей № 35 им. Буткова. Кроме того, здесь расположены многоэтажные жилые дома, общественно-деловая застройка и объекты транспортного обслуживания (гараж, многоярусный паркинг с автомойкой).

В целом, инженерная инфраструктура функционирует удовлетворительно. Строительство нового жилищного фонда и объектов обслуживания в границах рассматриваемой территории проектом планировки не предусматривается. Исходя из этого, проектом не предусматривается строительство новых сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

В организации, осуществляющие эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, были направлены запросы о планируемом строительстве перспективных инженерных сетей и сооружений (если такие планы имеются). С учетом полученных ответов и решений, ранее разработанных проектов смежных территорий, в проекте планировки представлены мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры (см. подраздел 7.2.).

7.2. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

Общие положения

Согласно информации предприятий, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, строительство и реконструкция инженерных объектов на проектируемой территории не планируются (см. приложения). Прокладка сетей инженерного обеспечения для строительства (реконструкции) отдельных объектов капитального строительства будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение). Прокладка, реконструкция, капитальный ремонт сетей и сооружений будут осуществляться согласно разработанной и утвержденной в

установленном порядке проектной (рабочей) документации.

В плане развития инженерной инфраструктуры предусматриваются следующие мероприятия.

Инженерная подготовка

Проектируемая и прилегающая к ней территории практически полностью застроены, улично-дорожная сеть сформирована. В целом, инженерно-транспортная инфраструктура функционирует удовлетворительно.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», территория поселений, расположенных на прибрежных участках, должна быть защищена от затопления наивысшим уровнем воды повторяемостью один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений. По фондовым материалам высший наблюдаемый нагонный уровень р. Преголи по водомерному посту г. Калининград, за весь период наблюдений (75 лет), составил 1,88 мБС (1983 г.). Расчетный максимальный горизонт воды 1% обеспеченности (повторяемостью один раз в 100 лет) составляет 2,03 мБС. Нормативное превышение защитного сооружения над расчетным горизонтом воды составляет 0,5 м. Проектная отметка верха (гребня) защитного сооружения должна составлять 2,53 мБС.

Проектируемую набережную предлагается оградить со стороны р. Преголи набережной стенкой. Набережная стенка, выполняя роль защитного сооружения, должна обеспечить защиту прибрежной территории от затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, в связи с чем отметка карниза стенки принимается на 0,5 м выше расчетного уровня высоких вод и составляет 2,53 мБС. По конструктивному решению могут быть использованы различные типы набережных стенок:

- гравитационные, устойчивость которых обеспечивается собственным весом стенки;
- свайные, устойчивость которых обеспечивается заделкой свай в грунтовом массиве.

Выбор конструкции набережных стенок производится на основе изучения геологических и гидрологических условий строительства.

Дождевая канализация

Исходя из информации МБУ «Гидротехник» (от 20.04.2015 г. № 214) на проектируемой территории ранее предусмотрено расположение очистных сооружений

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

дождевой канализации и прокладка коллектора дождевой канализации по ул. В. Гюго. Указанные объекты нанесены на сводный план согласно дежурному плану и ранее разработанным проектам планировки прилегающих территорий.

Водоснабжение

Согласно информационному письму МП КХ «Водоканал», строительство (реконструкция) объектов водоснабжения в границах проектирования не планируется.

Бытовая канализация

По информации МП КХ «Водоканал» в рамках реконструкции КНС-1 планируется строительство напорных коллекторов. Перспективные напорные коллекторы в две нитки Ду=800 мм от КНС-1 до Московского проспекта показаны на сводном плане. Строительство (реконструкция) иных сетей и сооружений бытовой канализации по информации МП КХ «Водоканал» не планируется.

Газоснабжение

Согласно информационному письму от 23.04.2015 г. № 3481, строительство дополнительных сетей газораспределения на проектируемой территории не планируется.

Дополнительное строительство (реконструкция) газораспределительной сети возможно в отдельных случаях, предусматривающих реконструкцию улично-дорожной сети, а также при появлении перспективных объектов газификации согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение).

Теплоснабжение

Согласно информационному письму МП «Калининградтеплосеть» от 05.05.2015 г. № 6692, перспективные объекты централизованного теплоснабжения на проектируемой территории не предусматриваются. На отдельные существующие объекты подготовлены технические условия на подключение к централизованным тепловым сетям.

Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 24.04.2015 № ЯЭ/5/2506, строительство новых или реконструкция существующих электросетевых объектов на проектируемой территории не планируется, за исключением объектов Музея мирового океана, реализуемых по ТУ № Я 66/12. Земельные участки под эти объекты оформляются из земель Музея мирового океана.

8. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- 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° С и выше в течение более 5 суток).
- Снежные заносы и гололед.
- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы - до 15 – 25 м/сек и более), нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- 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 напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в Ленинградском районе города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны на ул. 1812 года. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 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:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

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 разработке данного проекта планировки учтено:

- обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям;
- обеспечение противопожарного водоснабжения квартала;
- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями;
- соблюдение противопожарных расстояний от открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 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".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения об угрозе или возникновении ЧС и в соответствии с требованиями ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11 ноября 1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС.

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2. 01. 51-90, территория проекта планировки с проектом межевания в его составе расположена на территории категорированного по ГО города (зона

опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения:

С коечным фондом:

- Национальный медико – хирургический центр им. Н. И. Пирогова, Калининградский клинический комплекс (Калининградская больница ФГУ СЗОМЦ).

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

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

Необходимо создание ПРУ в существующих зданиях общественного назначения и в существующей капитальной жилой застройке.

Меры по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Подразделения пожарной охраны имеются в каждом районе г. Калининграда, в том числе в Ленинградском районе. Пождепо расположено по улице 1812 года.

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

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

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

проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро - взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2015 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1.	Территория, всего	га	29,8/100,0	29,8/100,0
	в том числе:			
	Территории зон размещения объектов капитального строительства, из них:	га	23,8/79,8	23,8/79,8
	- объектов многоэтажной жилой застройки, из них:	-//-	7,0/23,5	7,0/23,5
	• объектов среднего образования	-//-	1,6/5,4	1,6/5,4
	- объектов общественно – жилого назначения	-//-	4,9/16,4	4,9/16,4
	- объектов делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	3,7/12,4	3,7/12,4 (в том числе сервитут для размещения набережной – 0,2 га)
	- объектов социального и коммунально – бытового назначения	-//-	0,7/2,3	0,7/2,3
	- объектов культурно – образовательного назначения	-//-	2,9/9,7	2,9/9,7 (в том числе сервитут для размещения набережной – 1,0 га)
	- спортивных комплексов и сооружений	-//-	3,0/10,1	3,0/10,1
	- объектов инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	1,6/5,4	1,6/5,4
	Территории общего пользования, из них:	-//-	5,8/19,5	5,8/19,5
	- для размещения парковок и благоустройства	-//-	0,4/1,3	0,4/1,3
	- для размещения скверов и парков	-//-	1,1/3,7	1,1/3,7
	- улично – дорожной сети, линейных объектов инженерной инфраструктуры и	-//-	3,8/12,8	3,8/12,8

	иных территорий общего пользования			
	- для размещения набережной и бульваров	-//-	0,5/1,7	0,5/1,7
	Территория зоны объектов культурного наследия, из них:	-//-	0,2/0,7	0,2/0,7
	- территория памятника ОКН	-//-	0,2/0,7	0,2/0,7 (в том числе сервитут для размещения набережной – 0,17 га)
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего	тыс. чел.	6,2	6,2
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	450	450
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м ² общей площ. квар.	135,1	135,1
3.2.	Количество квартир	кв.	2500	2500
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	10,2	10,2
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	22	22
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, проживающего в границах ПП			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	335/54 За пределами границ ПП	335/54 За пределами границ ПП
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-''-	950/153 (существ. лицей)	950/153 (существ. лицей)
4.3.	Аптеки	объект	По заданию на проектирование (существующие)	По заданию на проектирование (существующие)
4.4.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	496/80 (в составе спорткомплекса «Юность»)	496/80 (в составе спорткомплекса «Юность»)
4.5.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	310/50 (существующие)	310/50 (существующие)
4.6.	Предприятия:			
	• Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	620/100 (в составе существующих торговых центров)	620/100 (в составе существующих торговых центров)
	• Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	50/8 (в составе существующих кафе, ресторанов)	50/8 (в составе существующих кафе, ресторанов)
	• Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	12/2(в составе существующих)	12/2(в составе существующих)
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км	2,0	2,3
5.2.	Вместимость открытых автопарковок	машино - мест	435	565

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах просп. Московский –граница реки Преголи –
набережная Петра Великого в Ленинградском районе г. Калининграда

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

5.3.	Вместимость крытых паркингов	машино - мест	223	370
------	------------------------------	------------------	-----	-----

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ