

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ: УЛ. РОСТОВСКАЯ – УЛ. ОСИПЕНКО – УЛ.  
КАШТАНОВАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ  
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ II**

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



г. Калининград 2015 г.

**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 «Европейский дом»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО  
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ: УЛ. РОСТОВСКАЯ – УЛ. ОСИПЕНКО – УЛ.  
КАШТАНОВАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ  
Г. КАЛИНИНГРАДА**

**ТОМ II**

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

г. Калининград 2015 г.

### **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Руководитель проекта	Н.И. Чепинога
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Главный архитектор проекта	А.А. Павлова
Инженер-экономист	С.Н. Русанова
Компьютерная графика	Д.А. Иванов
Компьютерная графика	Д.Д. Граф

### **СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА**

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

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

## **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

## ТОМ II

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### СОСТАВ:

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП – 2	1: 10 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 3	1: 1 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ПП – 4	1: 1 000
4.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план, вертикальная планировка	ПП – 5	1: 1 000
5.	Предложения по архитектурно-планировочной организации территории со схемой размещения учреждений и предприятий обслуживания	ПП – 6	1: 1 000
6.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП – 7	1: 1 000

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ОГЛАВЛЕНИЕ

Пояснительная записка .....	6
Оглавление .....	6
Введение .....	8
1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	10
1.1. Действующая градостроительная документация на территории проекта планировки.....	10
1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	10
1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения .....	11
1.4. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения.....	11
1.5. Улично-дорожная сеть, транспорт .....	12
1.6. Инженерная инфраструктура.....	13
1.7. Выводы общей характеристики территории .....	13
2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение).....	14
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	14
2.2. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть	14
2.3. Планируемое развитие жилищного строительства .....	16
2.4. Планируемое развитие систем социального обслуживания.....	19
2.5. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры .....	23
2.6. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства .....	24
2.7. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом	

планировки территории .....	25	
3. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды .....	26	
3.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	26	
3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности .....	32	
3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды .....	33	
4. Баланс территории в границах проекта планировки .....	35	
5. Основные технико-экономические показатели .....	36	
Исходная документация .....	39	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Задание на разработку документации по планировке территории № 3/15 от 09.02.2015 г.</li><li>• Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 78 от 27.01.2015 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ростовская – ул. Осипенко – ул. Каштановая Аллея – ул. Чернышевского в Центральном районе».</li><li>• МПКХ «Водоканал» городского округа «Город Калининград», исх. № Т-480 от 23.04.2015 г. – Техническое заключение по инженерному обеспечению территории сетями и сооружениями водоснабжения и водоотведения.</li><li>• ОАО «Янтарьэнерго», исх. № Я7/5/2562 – информация по строительству новых электросетевых объектов и реконструкцию существующих.</li><li>• МП «Калининградтеплосеть», исх. № 6366 от 30.04.2015 г. – информация по теплоснабжению проектируемой территории.</li><li>• ОАО «Калининградгазификация», исх. № 3482 от 23.04.2015 г. – информация по газоснабжению проектируемой территории.</li><li>• Жилые дома по ул. Каштановая Аллея – ул. Ростовская в г. Калининграде - Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000, разработчик ООО «АМВК».</li></ul>		

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ростовская - ул. П. Осипенко - ул. Каштановая аллея - ул. Чернышевского в Центральном районе г. Калининград, 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\*;
- Местные нормативы Градостроительного проектирования МО "Город Калининград", утвержденные 17 декабря 2014г
- 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» № 78 от: 27.01.2015 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ростовская - ул. П. Осипенко - ул. Каштановая аллея -



ул. Чернышевского в Центральном районе»

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 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 19.12.2012 г. № 168);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1 : 2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком на период до 01.04.2015 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. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)**

### **1.1. Действующая градостроительная документация на территории проекта планировки.**

В соответствии с решениями генерального плана г. Калининграда, участок в границах проекта планировки должен быть использован для размещения объектов жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», проектируемый участок расположен в зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

В соответствии с вышесказанным, проектом предлагается размещение объектов среднеэтажной жилой застройки.

### **1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.**

Территория проекта планировки расположена в Центральном районе города. Границами проектируемого участка являются:

- на севере – красные линии ул. Осипенко;
- на востоке - красные линии ул. Ростовской;
- на юге – красные линии ул. Чернышевского;
- на западе – красные линии ул. Каштановая аллея;

Площадь земельного участка проекта планировки составляет – 7,4 га. Территория, в основном, застроена. На участке размещена малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, а также производственная база с автостоянками для хранения индивидуального транспорта.

Часть территории свободна от застройки и выделена под строительство многоквартирных жилых домов.

### **1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения**

В границах проектных работ находится санитарно – защитная зона от существующей производственной базы с автостоянками для хранения индивидуального транспорта, 50 м.

В проектных границах объекты культурного наследия и зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Графически зоны с особыми условиями использования отображены на листе ПП – 3.

### **1.4. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения**

Жилищный фонд в границах проекта планировки представлен среднеэтажной жилой застройкой – жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры.

С учетом коэффициента семейности в размере 2,5 чел. по городу Калининграду, количество проживающих составляет 1,0 тыс. чел., средняя жилищная обеспеченность – 22 м<sup>2</sup>/чел., средняя площадь квартиры – 56 м<sup>2</sup>.

Ниже, в табличной форме, приведены основные показатели по существующей жилой застройке.

Из сети учреждений культурно-бытового обслуживания в границах проектных работ имеют место следующие предприятия –

- встр.-пристр. в 5-ти этажную жилую застройку два предприятия торговли общей торговой площадью 150 кв. м;
- отдельно стоящий магазин товаров повседневного спроса модульного типа торговой площадью 50 кв. м;
- встр.-пристр. в 5-ти этажный жилой дом медицинский центр районного значения.

## Основные технико-экономические показатели существующей жилой застройки в границах проекта планировки

(по данным ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», Калининградский филиал)

п/п	Наименование показателей	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м	Кол-во квартир	Средняя расчетная жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> /чел.	Расчетное население тыс. чел.
	2	3	4	5	6
	Средне этажная жилая застройка				
	2 эт. жилая застройка	1,2	28		
	3 эт. жилая застройка	3,2	40		
	4 эт. жилая застройка	2,8	44		
	5 эт. жилая застройка	14,9	280		
	<b>Всего:</b>	<b>22,1</b>	<b>392</b>	22	1,0

Примечание:

1. Расчет количества проживающих в существующей жилой застройке принимается на основе информации «Калининградстат» (письмо № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.) по коэффициенту семейности 2,5 чел. (392 кв. х 2,5 чел.).
2. Средняя площадь квартир 56 кв. м.

### 1.5. Улично-дорожная сеть, транспорт

Основными транспортными связями проектируемого участка с другими территориями города являются: магистральная улица районного значения Каштановая аллея, улицы в жилой застройке Ростовского, Осипенко, Чернышевского.

## **1.6. Инженерная инфраструктура**

Проектируемая территории практически полностью застроена, улично-дорожная сеть сформирована. Застроенная часть территории представлена малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой, а также производственной базой с автостоянками для хранения индивидуального транспорта. Часть территории свободна от застройки и выделена под перспективную зону многоквартирных жилых домов средней этажности.

В целом инженерная инфраструктура застроенной части функционирует удовлетворительно.

## **1.7. Выводы общей характеристики территории**

Планировочная структура территории развивается в соответствии с Генеральным планом города и соблюдением санитарных норм. При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих жилых образований, территории перспективного освоения жилую застройку.

## **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)**

### **2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории**

Проектом сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане. В границах проекта планируется развитие среднеэтажной жилой

На участке расположена производственная база с автостоянками для хранения индивидуального транспорта. Согласно действующим Правилам землепользования и застройки, назначение объекта противоречит разрешенному виду использования территориальной зоны Ж-2. Проектом предлагается на перспективу использование данного участка под строительство объектов жилого назначения.

### **2.2. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть**

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда. Структура улично-дорожной сети сохраняется.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежных территориях. Проектом организованы подъезды к существующим и перспективным объектам капитального строительства.

#### **Расчет автостоянок**

Расчет потребности в автостоянках для проживающего населения в многоквартирной среднеэтажной застройке произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденным Решением № 438 от 17.12.2014 городского Совета депутатов 17 декабря 2014г., и составляет 30 парковочных мест на 100 квартир.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах:  
ул. Ростовская – ул. Осипенко – ул. Каштановая аллея – ул. Чернышевского в центральном районе г. Калининграда  
2. Обоснование проекта планировки территории

Общее количество квартир в жилой застройке в границах проекта планировки 672, количество проживающих 1.5 тыс. человек., при этом минимальная обеспеченность парковочными местами составит 200 машино-мест (672 кв.:100 кв. х30 машино-мест)

**Объемы капитальных вложений в транспортное обслуживание в границах  
проекта планировки.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Объем по проекту планировки</b>	<b>Стоимость, тыс.руб</b>	<b>Стоимость всего, тыс.руб.</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1.	Реконструкция существующей улично-дорожной сети – часть ул. Чернышевского (протяженность 180 м, ширина в красных линиях 15-20 м)	кв. м.	3200	4.0	12800	Стоимость 1 кв.м. принята по аналогам проектов

### 2.3. Планируемое развитие жилищного строительства

#### Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проектных работ по освоению территории

№ п/п	Наименование показателей – тип застройки	Территория застройки, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во квартир	Сред. жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> /чел.	Расчетное население, тыс. чел.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Проектируемая жилая застройка</b>							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (5 этажная)	1,71	14,2	280	25,0	0,6	Разработана Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 (Разработчик - ООО «АМБК»)
<b>Существующая сохраняемая жилая застройка</b>							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2-3-4-5	5,44	22,1	392	25,0	0,9	



Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах:  
ул. Ростовская – ул. Осипенко – ул. Каштановая аллея – ул. Чернышевского в центральном районе г. Калининграда  
2. Обоснование проекта планировки территории

	этажей)						
	<b>Всего:</b>	<b>7,15</b>	<b>36,3</b>	<b>672</b>	<b>25,0</b>	<b>1,5</b>	

**Основные технико-экономические показатели застройки в границах проекта планировки площадью 7,4 га**

<b>1. Общая площадь жилого фонда (квартир), всего</b>	<b>– 36,3 тыс. м<sup>2</sup></b>
в том числе:	
1.1. Проектируемая жилая застройка (5 этажная)	– 14,2 тыс. м <sup>2</sup>
1.2. Существующая сохраняемая жилая застройка (2-3-4-5 этажей)	– 22,1 тыс. м <sup>2</sup>
<b>2. Соотношение общей площади жилого фонда по этажности (%)</b>	
<b>в границах проекта планировки:</b>	
– 2 эт. Застройка	– 1,2 тыс. м <sup>2</sup> (3 %)
– 3 эт. – « –	– 3,2 тыс. м <sup>2</sup> (9 %)
– 4 эт. – « –	– 2,8 тыс. м <sup>2</sup> (8 %)
– 5 эт. – « –	– 29,1 тыс. м <sup>2</sup> (80 %)
<b>3. Средняя этажность жилой застройки</b>	<b>– 4,4 эт.</b>
<b>4. Количество квартир, всего</b>	<b>– 672 кв.</b>
в том числе:	
4.1. Проектируемая жилая застройка	– 280 кв.
4.2. Существующая сохраняемая жилая застройка	– 392 кв.
<b>5. Население при средней жилищной обеспеченности 25 м<sup>2</sup>/чел.</b>	
<b>(по материалам генерального плана города)</b>	<b>– 1,5 тыс. чел.</b>
<b>6. Коэффициент плотности застройки</b>	
• нормативный (СП 42.13330.2011, прил. Г, табл. Г.1, застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности)	– 0,8
• фактический	– 0,8
при этом:	
– общая площадь жилых зданий (предполагаемая)	
○ 36 300,0 м <sup>2</sup> (общая площадь жилого фонда) : 0,8	– 45 400,0 м <sup>2</sup>

- общая площадь помещений, необходимых по  
расчету детских дошкольных учреждений, школы -3600,0 м<sup>2</sup>
- территория «брутто» (расчетная) с учетом  
необходимого по расчету земельного участка детского дошкольного  
учреждения на 80 мест площадью 0,3 га (80 мест x 35 м<sup>2</sup>/место); - 6,1 га  
Необходимого по расчету земельного участка школы  
площадью 0.6 га, вместимостью 150 мест (150 мест x 40 м<sup>2</sup>/место)  
- СП 42.13330.2011 прил. Ж, прил. Г, примеч.1

$$7,4 - 0,01 - 2,2 + 0,3 + 0,6 = 6,1 \text{ га}$$

Расчет коэф-та плотности застройки

$$\frac{49\ 000,0 \text{ м}^2 \text{ (площ. всех зданий и сооружений)}}{61\ 000,0 \text{ м}^2 \text{ (расчетная территория «брутто»)}} = 0,8$$

#### 7. Плотность населения

- нормативная, согласно местным нормативам  
градостроительного проектирования  
ГО «Город Калининград» - 300 чел./га
- фактическая  
(1 500 чел. : 6,1 га), где 6,1 га расчетная  
территория «брутто» - 245 чел./га

#### 2.4. Планируемое развитие систем социального обслуживания

Расчет обеспеченности населения на расчетный срок нормируемыми объектами обслуживания (гарантированный социальный уровень) на общее количество проживающих в границах проекта планировки 1,5 тыс. чел. произведен согласно СП 42.13330.2011 и представлен в нижеследующей таблице.

Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденных Решением № 438 от 17.12.2014 г. городского Совета депутатов г. Калининграда и составляет 54 места в детских дошкольных учреждениях и 100 мест в средних общеобразовательных школах.

Существующая сохраняемая сеть обслуживания в границах проекта планировки представлена двумя встроенно-пристроенными магазинами общей торговой площадью 150 кв. м, встр.-пристр. в 5-ти этажный жилой дом медицинским центром.

В пешеходной доступности, за границами проектных работ, имеет место развитая сеть обслуживания, две общеобразовательные школы по ул. Банковской, ул. К.Маркса, детское дошкольное учреждение.

**Расчет потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания (СП 42.13330.2011, прил. Ж)**

Расчетное количество проживающих – 1,5 тыс. чел.

п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Единицы измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Рекомендуется по нормам расчета потребности	Предусмотрено проектом		Примечание
					Ёмкость	Общая площадь, тыс. кв. м	
	2	3	4	5	6	7	8
<b>Учреждения народного образования</b>							
	Детские дошкольные учреждения	место	54	81	–	–	Размещается за границами проекта планировки территории
	Средние образовательные школы	место	100	150	–	–	– « –
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>							
	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	100	150	–	–	Сущ. сохр. магазины торговой площадью 150 кв. м в границах проекта планировки территории

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах:  
ул. Ростовская – ул. Осипенко – ул. Каштановая аллея – ул. Чернышевского в центральном районе г. Калининграда  
2. Обоснование проекта планировки территории

	Предприятия общественного питания	место	8	12	–	–	Размещается за границами проекта планировки территории
	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	2	3	–	–	– « –
	Учреждение районного значения						
	Медицинский центр	объект	1				Сущ. сохр. встр.-пристр. в 1 этаж жилого дома

## **2.5. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры**

Согласно информации предприятий, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей и сооружений (за исключением МП КХ «Водоканал») строительство и реконструкция инженерных объектов на проектируемой территории на планируется (см. приложения). Строительство сетей инженерного обеспечения отдельных объектов перспективной зоны застройки будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение). В плане развития инженерной инфраструктуры предусматриваются следующие мероприятия.

### *Дождевая канализация*

В границах проектирования имеются городские централизованные сети дождевой канализации:

- по ул. Каштановая Аллея Ду=400-600 мм;
- по ул. Чернышевского Ду=400-600 мм и Ду=600-900 мм;
- по ул. Ростовская Ду=200-300 мм.

Внутриквартальные сети дождевой канализации отдельных объектов перспективной зоны застройки будут выполняться согласно соответствующим техническим условиям.

### *Водоснабжение*

Ориентировочное водопотребление отдельных объектов перспективной зоны застройки составит 240 м<sup>3</sup>/сут. Согласно техническому заключению МП КХ «Водоканал» от 23.04.2015 г. № Т-480 проектом предусмотрена замена внутриквартального водопровода Ду=300 мм на участке от ул. Ростовской до ул. Каштановая Аллея, и далее на участке по ул. Каштановая Аллея до ул. Фестивальная Аллея замена водопровода Ду=250 мм на Ду=300 мм. Суммарная протяженность реконструируемых водопроводов около 400 м. Ориентировочная стоимость реконструкции внеквартальных сетей 4 800 тыс. руб.

### *Бытовая канализация*

Ориентировочное водоотведение составит 210 м<sup>3</sup>/сут. Согласно техническому заключению МП КХ «Водоканал» от 23.04.2015 г. № Т-480 водоотведение бытовых стоков новых объектов перспективной зоны застройки будет осуществляться в существующий канализационный коллектор Ду=400 мм по ул. Ростовской.

### *Газоснабжение*

Согласно информационному письму от 23.04.2015 г. № 3482 основной деятельностью ОАО «Калининградгазификация» на проектируемой территории будет являться осуществление эксплуатации и выполнение комплексных мероприятий по

капитальному ремонту (реконструкции) газораспределительных сетей.

Газификация отдельных новых объектов перспективной зоны застройки будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение). Ориентировочное потребление газа отдельных объектов перспективной зоны застройки без централизованного теплоснабжения составит 184 м<sup>3</sup>/ч (364 тыс.м<sup>3</sup>/год).

#### *Теплоснабжение*

Ориентировочная тепловая нагрузка централизованного теплоснабжения отдельных объектов перспективной зоны застройки составит 1,3 Гкал/ч. Утвержденной схемой теплоснабжения ГО «Город Калининград» предусмотрены мероприятия по реконструкции РТС «Красная» с увеличением мощности оборудования и реконструкции участков тепловой сети, реализация которых запланирована на 2015 – 2018 годы. Согласно информационному письму от 30.04.2015 г. № 6366 МП «Калининградтеплосеть» в настоящее время техническая возможность подключения новых объектов отсутствует. Присоединение новых объектов перспективной зоны застройки к централизованным тепловым сетям будет возможно только после реализации выше указанных мероприятий при условии их финансирования.

#### *Электроснабжение*

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 28.04.2015 № ЯЭ/15/2562 строительство или реконструкция электросетевых объектов на проектируемой территории не планируется.

Электрификация отдельных новых объектов перспективной зоны застройки будет осуществляться согласно техническим условиям на технологическое подключение (присоединение) в рамках реализации инвестиционных договоров. Ориентировочная нагрузка составит 400 кВт.

## **2.6. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов нового капитального строительства федерального и регионального, а также местного



(муниципального) значения.

*Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории.*

К числу прочих объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся объекты среднеэтажной жилой застройки. Жилая застройка размещена на свободных земельных участках.

### **2.7. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории**

Перспективные объекты среднеэтажной жилой застройки, предусмотренные проектом планировки, являются первой очередью строительства.

### **3. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА; МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ; РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

#### **3.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- 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.

#### **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 возможности прогнозирования последствий.

### **Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы**

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

Для Калининградской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С<sup>0</sup> и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С<sup>0</sup> и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

#### Интенсивные осадки и снегопады

*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 связи при налипании 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 25 °С 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 подъем уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

### **Геологические опасные явления**

#### Землетрясения

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.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории города следует, что существует вероятность возникновения ЧС, связанной с землетрясениями интенсивностью не более 4 – 5 баллов.

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.

### **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, на объектах железнодорожного транспорта;
- аварии на объектах речного транспорта;
- аварии на химически опасных объектах.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность 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 данной 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).

Риски возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах, на БОО не существуют в связи с отсутствием данных объектов.

Потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО), ближайшие по местоположению к проектируемой территории, отсутствуют.

Радиационно-опасные, взрыво-пожароопасные объекты, ближайшие по местоположению к проектируемой территории, отсутствуют.

## **Пожары**

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:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

## **Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях**

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.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Согласно паспорту безопасности, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

## **Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения

водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- *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.

**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 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 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 чрезвычайных ситуациях**

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 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.

В районе территории планировки и межевания существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение объектов к системе оповещения населения, имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАС ЦО.

### **3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности**

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. 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; по обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; по соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; по размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; по соблюдению противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.



### **3.3. Общие рекомендации по охране 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» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 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.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор

отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить отдельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустроятся в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки, предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

#### 4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (проектное предложение)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2015 г.	Проектное решение (в т.ч. сущ.)
1	2	3	4	5
	<b>Площадь в границах проекта планировки, всего</b>	га/%	<b>7,4/100,0</b>	<b>7,4/100,0</b>
	в том числе:			
1.	Жилая зона - зона застройки среднеэтажными жилыми домами	-''-	<b>3,5/47,3</b>	<b>5,2/70,2</b>
2.	Зона производственно-коммунальных объектов	-''-	0,4/5,4	–
3.	Зона объектов коммунально-бытового обслуживания	-''-	0,01/0,1	0,01/0,1
4.	Улично-дорожная сеть	-''-	2,2/29,7	2,2/29,7
5.	Прочие территории	-''-	1,3/17,5	–

Суммарная площадь озелененной территории квартала (микрорайона), включающая поверхности, занятые зелеными насаждениями и другим растительным покровом, площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, составляет в целом 24 %, что соответствует рекомендациям нормативной документации СП 42.13330.2011, п. 7, п. 7.4.

## 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2015 г.	Проектное решение (в т.ч. сущ.)
1	2	3	4	5
1.	<b>Площадь в границах проекта планировки, всего</b>	га/%	<b>7,4/100,0</b>	<b>7,4/100,0</b>
	в том числе:			
1.1.	Жилая зона - зона застройки среднеэтажными жилыми домами	-''-	3,5/47,3	5,2/70,2
1.2.	Зона производственно-коммунальных объектов	-''-	0,4/5,4	–
1.3.	Зона объектов коммунально-бытового обслуживания	-''-	0,01/0,1	0,01/0,1
1.4.	Улично-дорожная сеть	-''-	2,2/29,7	2,2/29,7
1.5.	Прочие территории	-''-	1,3/17,5	–
2.	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения,	тыс. чел.	1,0	1,5
2.2.	Плотность населения			
	• нормативная	чел./га	–	300
	• фактическая	-''-	192	245
3.	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Общая площадь среднеэтажной жилой застройки (5 этажей)	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир/%	22,1/100,0	36,3/100,0
3.2.	Количество квартир	кв.	392	672
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	эт.	4,2	4,4
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	22,0	25,0
3.5.	Показатели плотности застройки			
3.5.1.	Коэффициент плотности застройки			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативный</li> <li>• фактический</li> </ul>			0,8 0,8
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	–	–
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	„”	–	–
4.3.	Предприятия -			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Торговли, всего/на 1000 чел.</li> </ul>	м <sup>2</sup> торг. площади	150/150	150/100
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Питания, всего/на 1000 чел.</li> </ul>	посад. мест	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.</li> </ul>	рабочих мест	–	–
4.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Филиалы Сбербанка</li> </ul>	опер. место	–	–
4.6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Медицинский центр</li> </ul>	объект	1	1
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1.	Автостоянки	маш./мест	–	200
<b>6.</b>	<b>Инженерное обеспечение (проектируемая застройка)</b>			
6.1.	Водоснабжение – потребность в воде (без расхода на пожаротушение)	куб. м/сут.	-	240
6.2.	Канализация – расчетный объем канализационных стоков	„”		210
6.3.	Тепло-, газоснабжение:			
	- тепловая нагрузка	Гкал/час		1,3
	- расчетный расход газа	м <sup>3</sup> /час		184
	- суммарное годовое потребление газа	тыс. м <sup>3</sup> /год		364
6.4.	Электроснабжение – расчетная присоединенная мощность	кВт		400

<b>7.</b>	<b>Инвестиции</b>			
7.1.	Транспортное обслуживание	тыс. руб.		12800
7.2.	Инженерное обеспечение (проектируемая застройка), всего	-''-		4800
	в том числе:			
7.2.1.	Водоснабжение	-''-		4800
7.2.2.	Бытовая канализация	-''-		_____
7.2.3.	Инженерная подготовка территории	-''-		_____
7.2.4.	Тепло-, газоснабжение	-''-		_____
7.2.5.	Электроснабжение	-''-		_____

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах:  
ул. Ростовская – ул. Осипенко – ул. Каштановая аллея – ул. Чернышевского в центральном районе г. Калининграда  
2. Обоснование проекта планировки территории

## **ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах:  
ул. Ростовская – ул. Осипенко – ул. Каштановая аллея – ул. Чернышевского в центральном районе г. Калининграда  
2. Обоснование проекта планировки территории

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**