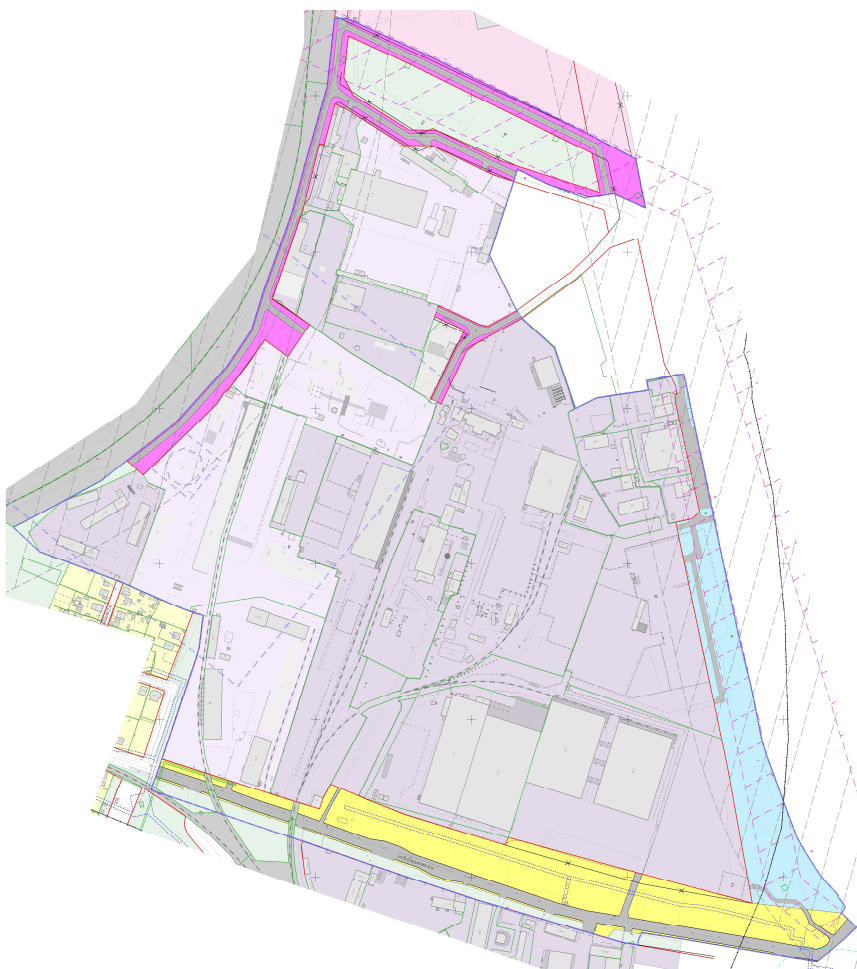


Заказчик: гр. Романенко И.И.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 4-Я –
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ – ТЕРРИТОРИЯ ООО «КАТЕ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» -
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**



г. Калининград, 2016 г.



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: гр. Романенко И.И.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 4-Я –
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ – ТЕРРИТОРИЯ ООО «КАТЕ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» -
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:2 000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП - 2	1:10 000
2.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	ПП - 3	1:2 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП - 4	1:2 000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ПП - 5	1:2 000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП - 6	1:2 000
6.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 7	1:2 000
7.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 8	1:2 000

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

Проект межевания территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Опорный план (схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки)	ПМ - 1	1:2 000
2.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ - 2	1:2 000

Приложения:

Исходная документация

Графические материалы

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 4-Я –
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ – ТЕРРИТОРИЯ ООО «КАТЕ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» -
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я –
ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь
в Ленинградском районе г. Калининграда

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Л.Е.Маликова

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я –
ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь
в Ленинградском районе г. Калининграда

СПРАВКА ДИРЕКТОРА

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Директор

Л.И.Глеза

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	
3. Красные линии и линии регулирования застройки	
4. Действующая градостроительная документация на территории проекта планировки. Изменения в градостроительной документации на планируемой территории.....	
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	
6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная – территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 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;
- Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (в редакции № 534 от 09.06.2014)
- 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*;
- СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Задание на разработку документации по планировке территории № 18/16 от 24.06.2016 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 736 от 30.05.2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная – территория ООО «КАТЕ-Девелопмент» - железнодорожный путь в Ленинградском

районе г. Калининграда».

Документация выполнена на основе материалов:

- Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последующих изменений);
- 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, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 г. № 386;
- Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;
- Приказа Правительства Калининградской области от 06.03.2014 № 25 «О внесении изменений и дополнений в Приказ от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области № 552 от 18.09.2015 г.;
- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1:2000;
- Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Пехотная – ул. Арсенальная – ул. Туруханская – ул. Л. Андреева – ул. Старосаперная в Ленинградском районе (постановление об утверждении № 376 от 06.03.2014);
- Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах

ул. Ключевая – ул. Таганрогская – железнодорожная ветка – ул. Родниковая в Ленинградском районе (постановление об утверждении № 1131 от 28.06.2012);

- Проект планировки с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)» в границах I этапа строительства – «От транспортной развязки на Московском проспекте, с учетом её реконструкции, до транспортной развязки на Зеленоградск включительно» (от мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя на Южном обходе города Калининграда до км 11+680 существующего километража автомобильной дороги «Северный обход города Калининграда» (постановление об утверждении № 286 от 15.06.2014).

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки находится в северо-восточной части муниципального образования «Городской округ «Город Калининград». Площадь участка в границах проектирования составляет 63,9 га.

Границы проектируемой территории ограничены:

- с севера – земельный участок по ул. Б. Окружная, 7;
- с запада – главный железнодорожный путь на г. Советск от ст. Кутузово-Новое до городской черты, существующая жилая застройка;
- с юга – ул. Б. Окружная 4-я;
- с востока – граница городской черты.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

В качестве исходных данных в графическом материале отражены:

- зона санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (I пояса) – 30 м (для скважины по ул. Туруханская, 1 – 25 м);
- размеры зоны санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (II пояса) для скважины по ул. Туруханская, 1 – 62 м х 64 м;
- размеры зоны санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояса) для скважины по ул. Туруханская, 1 – 458 м х 474 м;
- санитарно-защитная зона ВЛЭП – 20 м;
- санитарно-защитная зона от группы производственных и складских предприятий (ООО "Газпром комплектация", ООО "Совершенная техника", ЗАО "Стройкомплект-Бетон", ЗАО "Бетон Гарант", ЗАО "Калининградстройкомплект-1", ЗАО "Калининградстройкомплект-2", ООО "Юнайтед гейминг индастрис");
- санитарно-защитная зона от железных и автомобильных дорог - 100 м;
- водоохранная зона ручья Гагаринский - 50 м;
- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН;
- охранные зоны геодезических пунктов.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с СанПиН и Картой экологических ограничений.

Часть земельных участков жилой застройки (ул. Туруханская, пер. Туруханский) и СНТ «Мелиоратор», расположенные за границами проектирования, попадают в границы санитарно-защитной зоны от группы производственных и складских предприятий.

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии проектом планировки территории установлены на основе действующего Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», разработанного ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225 с учетом проекта планировки с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)» в границах I этапа строительства – «От транспортной развязки на Московском проспекте, с учетом её реконструкции, до транспортной развязки на Зеленоградск включительно»

(от мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя на Южном обходе города Калининграда до км 11+680 существующего километража автомобильной дороги «Северный обход города Калининграда».

Проектом предусматривается реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Б. Окружная 4-я в границах красных линий – от границы городской черты до пересечения с улицей местного значения ул. Туруханская.

Размеры ул. Б. Окружная 4-я в красных линиях – от 45 - 92 м.

Расстояния от красных линий до линий регулирования застройки - 5,0 м.

4. ДЕЙСТВУЮЩАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с решениями Генерального плана г. Калининграда, на участке в границах проекта планировки размещены следующие функциональные зоны:

- зона производственных объектов;
- зона коммунально-складских объектов;
- зона специального назначения;
- прочие зоны.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», проектируемый участок расположен в зоне производственно-коммунальных объектов, зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, зоне озеленения специального назначения, зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В северной части проекта планировки проходят две высоковольтные линии электропередач. Согласно Правилам землепользования и застройки территория, на которой располагаются ВЛЭП находится в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности, а решении Генерального плана эта территория выделена в прочие зоны. В связи с этим проектом предлагается изменить границы территориальной зоны объектов обслуживания населения и производственной деятельности по границе земельного участка ООО «КАТЕ-Девелопмент», а территорию под линиями электропередач выделить в зону озеленения специального назначения.

С учетом градостроительного зонирования территории в границах проектирования (Правила землепользования и застройки МО ГО «Город Калининград», Генерального плана МО ГО «Город Калининград»), с учетом проведенного анализа территории в границах проектирования, настоящим проектом предлагается:

- сохранение производственных территорий в границах фактического использования;
- реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Б. Окружная 4-я с увеличением до 4-х полос движения;
- использование свободной от прав третьих лиц территории под размещение объектов пищевой промышленности и производственной деятельности.

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

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана муниципального образования «Город Калининград».

Генеральным планом города Калининграда предусмотрены внешние транспортные связи:

- улица Б. Окружная 4-я - магистральная улица районного значения.

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта отражены на чертеже ПП-6.

6. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

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 +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.

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 по ул. 1812 года и ул. Нарвская, 52. Время прибытия подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями 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.

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, 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 06.10.2003 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.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В
ГРАНИЦАХ УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 4-Я –
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ – ТЕРРИТОРИЯ ООО «КАТЕ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» -
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение).....	
1.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории	
1.2. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории, улично-дорожная сеть	
1.3. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения территории.....	
1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	
2. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды.....	
2.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	
2.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности	
2.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды	
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная – территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 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;
- Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (в редакции № 534 от 09.06.2014)
- 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*;
- СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Задание на разработку документации по планировке территории № 18/16 от 24.06.2016 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 736 от 30.05.2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная – территория ООО «КАТЕ-Девелопмент» - железнодорожный путь в Ленинградском

районе г. Калининграда».

Документация выполнена на основе материалов:

- Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последующих изменений);
- 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, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 г. № 386;
- Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;
- Приказа Правительства Калининградской области от 06.03.2014 № 25 «О внесении изменений и дополнений в Приказ от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области № 552 от 18.09.2015 г.;
- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1:2000;
- Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Пехотная – ул. Арсенальная – ул. Туруханская – ул. Л. Андреева – ул. Старосаперная в Ленинградском районе (постановление об утверждении № 376 от 06.03.2014);
- Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах

ул. Ключевая – ул. Таганрогская – железнодорожная ветка – ул. Родниковая в Ленинградском районе (постановление об утверждении № 1131 от 28.06.2012);

- Проект планировки с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта «Реконструкция II очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход города Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом)» в границах I этапа строительства – «От транспортной развязки на Московском проспекте, с учетом её реконструкции, до транспортной развязки на Зеленоградск включительно» (от мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя на Южном обходе города Калининграда до км 11+680 существующего километража автомобильной дороги «Северный обход города Калининграда» (постановление об утверждении № 286 от 15.06.2014).

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

1.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

Проектом сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане.

В северной части проектируемого участка выделена зона озеленения специального назначения.

Проектом планировки предлагается реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Б. Окружная 4-я.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

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

1.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана муниципального образования «Город Калининград».

Проектом планировки сохраняется структура улично-дорожной сети проектируемой территории. Для развития транспортной сети и обеспечения подъездов к объектам капитального строительства проектом планировки предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Б. Окружная 4-я;
- организация проездов от ул. Б. Окружная к существующим объектам капитального строительства, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусматривается реконструкция ул. Б. Окружная 4-я общей протяженностью 942,8 м. Начало строительных работ расположено на пересечении с ул. Б. Окружная (граница городской черты), конец – на пересечении

со второстепенным проездом, примыкающим к ул. Туруханской. Ширина в красных линиях – 45,0 – 92,0 м.

Реконструируемая улица относится к магистральной улице районного значения и имеет 4 полосы движения (по 2 в каждом направлении) с шириной проезжей части 14,0 м. Покрытие – асфальтобетонное.

Ширина полосы движения – 3,5 м, ширина тротуара (с одной стороны по северной границе) – 2,25 м.

Определены основные пешеходные направления, обозначены пешеходные переходы, предусмотрено 2 остановочных пункта общественного транспорта.

Организация проездов предусматривает 2 полосы движения по 3,5 м каждая. Тротуар предусмотрен с одной стороны проезда шириной 2,25 м.

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта отражены на чертеже ПП-4.

1.3. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Сложившаяся существующая инженерно-транспортная инфраструктура функционирует удовлетворительно.

В границах проектирования проектом предусмотрено:

- вынос сети наружного освещения из зоны реконструкции ул. Б. Окружная 4-я и устройство наружного освещения за границами проезжей части на расстоянии 1,5 м вдоль неё;
- строительство ливневой канализации.

Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры отражены на чертеже ПП-8.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Определены санитарно-защитные и охранные зоны (чертеж ПП-5):

- зона санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (I пояса) – 30 м (для скважины по ул. Туруханская, 1 – 25 м);
- размеры зоны санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого

водоснабжения (II пояса) для скважины по ул. Туруханская, 1 – 62 м х 64 м;

- размеры зоны санитарной охраны источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояса) для скважины по ул. Туруханская, 1 – 458 м х 474 м;

- санитарно-защитная зона ВЛЭП – 20 м;

- санитарно-защитная зона от группы производственных и складских предприятий (ООО "Газпром комплектация", ООО "Совершенная техника", ЗАО "Стройкомплект-Бетон", ЗАО "Бетон Гарант", ЗАО "Калининградстройкомплект-1", ЗАО "Калининградстройкомплект-2", ООО "Юнайтед гейминг индастрис");

- санитарно-защитная зона от железных и автомобильных дорог - 100 м;

- водоохранная зона ручья Гагаринский - 50 м;

- ШРП – 10 м;

- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ГКН;

- охранные зоны геодезических пунктов.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

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

2.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

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 возможность 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; скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь; количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди; количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но менее 48 часов;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее +30° С и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветра 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°C и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления

Землетрясения

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 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.

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 06.10.2003 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.

2.2. 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.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Ленинградском районе города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны по ул. 1812 года и ул. Нарвская, 52. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

2.3. 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. Площадка должна располагаться не ближе 20 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в

мусоровоз, приезжающий в определенное время.

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

Контейнерные площадки обустройства 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 в данном районе.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, промышленные предприятия, 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.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер-я	Современное состояние 2016 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Территория в проектных границах, в т.ч.:	га/%	63,86/100,0	63,86/100,0
1.1.	Жилых зон	-"	-	-
1.2.	Зон объектов обслуживания	-"	59,19/92,7	48,63/76,2
1.3.	Улично-дорожной сети (в границах красных линий)	-"	2,94/4,6	12,15/19,0
1.4.	Городских лесов	-"	-	-
1.5.	Прочие территории	-"	1,73/2,7	3,08/4,8
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	-
2.2.	Плотность населения (величина усредненная)	чел./га	-	-
3.	Жилищный фонд			
	Жилищный фонд – всего в т.ч.:	м ² общ. площ. квартир	-	-
3.1.	Проектируемая жилая застройка индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками	-"		
3.2.	Существующая сохраняемая жилая застройка	-"		
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,86	2,86

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 4-я – ул. Б. Окружная - территория ООО "КАТЕ-Девелопмент" - железнодорожный путь в Ленинградском районе г. Калининграда

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ