

Российская Федерация Калининградская область

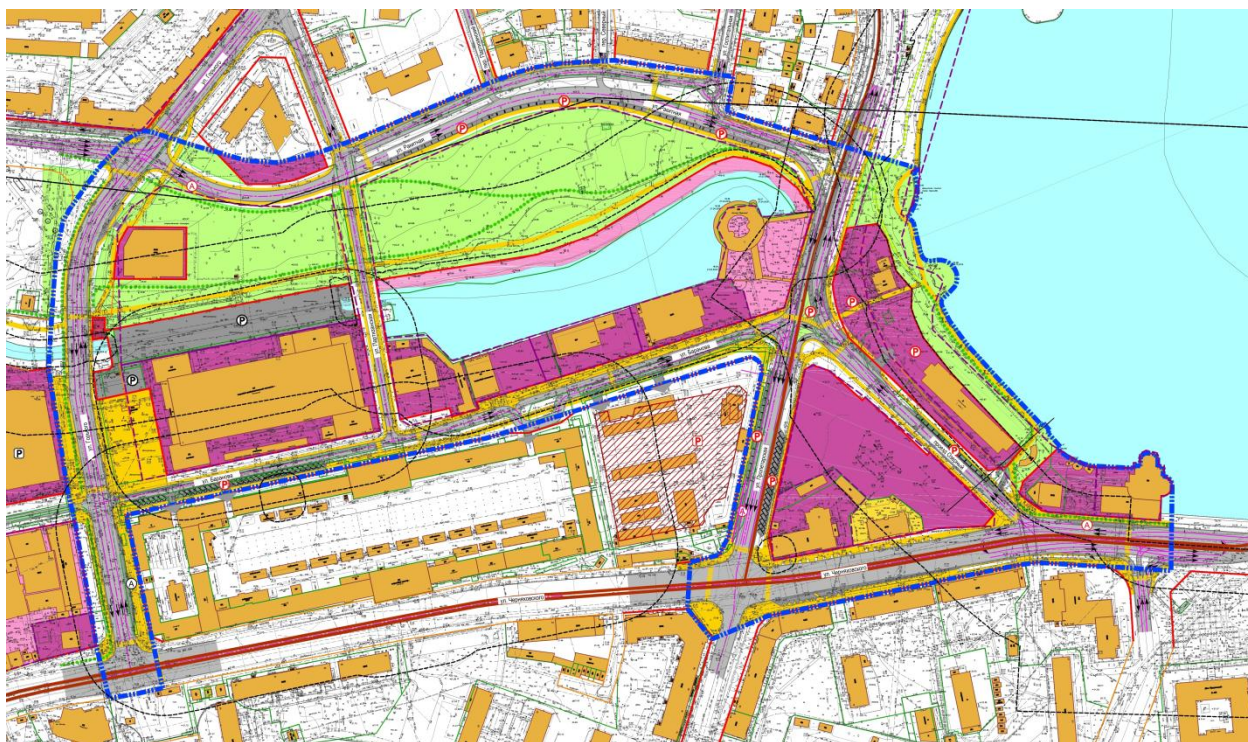
 **никорпроект**  
архитектурное бюро

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

---

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. РАКИТНАЯ –  
УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ – УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО –  
УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ТОМ I**  
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**



Калининград, 2016 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 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

**Заказчик: ООО «Никинвест»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. РАКИТНАЯ –  
УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ – УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО –  
УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ТОМ I  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

О. В. Мезей

Калининград, 2016 г.

### **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Руководитель проекта	О. В. Мезей
Главный архитектор проекта	А. А. Павлова
Главный инженер проекта	Б. Д. Новожилов
Инженер-экономист	Л. В. Горелова
Компьютерная графика	Н. А. Шаймухаметова

### **СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА**

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

Руководитель проекта

О. В. Мезей

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **Том I. Основная (утверждаемая) часть**

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

### **Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Графические материалы

### **Том III. Проект межевания территории**

Текстовая часть

Графические материалы

## ТОМ I

### ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

#### СОСТАВ:

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

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

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

### **ОГЛАВЛЕНИЕ**

	Стр.
Введение.....	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	9
2. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	10
3. Красные линии и линии регулирования застройки.....	11
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	13
6. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения.....	15
7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории.....	16
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории.....	20
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	24
Графические материалы	

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1411 от 27. 09. 2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Партизанская – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – пр-зд Озерный - ул. Черняховского в Ленинградском районе»;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1765 от 11. 2016 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1411 от 27. 09. 2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания

в его составе в границах ул. Горького – ул. Партизанская – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – пр-зд Озерный - ул. Черняховского в Ленинградском районе»;

- Техническое задание № 35/16 от 18.10.2016 г.

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

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком 01. 12. 2016 г.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.



## **1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Территория проекта планировки расположена в центральной части Ленинградском районе г. Калининграда.

Границы территории проходят

- на западе по красным линиям ул. Горького
- на севере по красным линиям ул. Ракитной
- на востоке по берегу озера Верхнее;
- на юге по красным линиям ул. Черняховского, ул. Пролетарской, ул. Баранова.

Площадь участка в границах проектирования составляет 16,7 га.

Проектируемая территория в основном застроена, в пределах границ проекта планировки имеются незастроенные земельные участки с оформленными земельными отношениями. Существующая застройка представлена объектами общественного, делового и коммерческого назначения, а также объектами образования и культуры.

По территории проекта планировки проходит ручей Парковый, непосредственно за западной границей территории расположено озеро Верхнее.

## **2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территорий:

- береговая полоса общего пользования озера Верхнее – 20 м;
- водоохранная зона озера Верхнее – 50 м;
- береговая полоса общего пользования ручья Парковый – 5 м;
- водоохранная зона ручья Парковый – 50 м;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно - защитные зоны: Центрального рынка, торгово-развлекательного центра «Эпицентр» - 50 м;
- санитарно-защитная зона от ТП.

Территория проекта планировки находится в зонах особого нормирования: Н -7 Исторические территории города, Н-8 Исторические территории города особой ценности, Н-10 Градостроительные элементы общегородского значения и Н-12 Прибрежные территории.

На территории проекта планировки расположены следующие объекты культурного наследия федерального значения:

- Оборонительная башня «Врангель» (инж. фон Хайль, инж.- капитан Ирфюгельбрехт) 1853 г.,

регионального значения:

- Здание Дома техники (арх. Х. Хопп) с горельефом «Каменотес» (ск. Г. Брахерт) с барельефом «Мастеровые» (ск. Э. Филиц) 1923 – 1925 гг.
- Здание выставочного зала «Кунстхалле» (арх.Ф.Ларс )1912 – 1913 гг.
- Здание казармы Врангельского кирасирского полка 1870 г.
- Скульптуры морских животных 1913 г.
- Участок крепостной стены (2-х вальных укреплений Кенигсберга) нач. XX в.
- Дом жилой, 30-е гг. XX в., г. Калининград, ул. Черняховского, 17
- Достопримечательное место "Северная часть второго вального оборонительного обвода Кёнигсберга с променадом Верхнего озера", 1852 - 1930-е гг., г. Калининград, пл. Маршала Василевского, ул. Черняховского, Озерный проезд, южный берег ручья Парковый, ул. Партизанская, ул. Ракитная, южный берег Верхнего озера, ул. А. Невского.

Территории объектов культурного наследия, охранные зоны, зоны регулирования

застройки и зоны охраняемого природного ландшафта показаны на Листе ПП-6 «Схема границ территорий объектов культурного наследия». Зоны с особыми условиями использования территорий показаны на Листе ПП-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

### **3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ**

В связи с реконструкцией основных транспортных магистралей, проектом планировки корректируются красные линии улиц и проездов.

Размер (расстояние между красными линиями) определяется категорией каждой из планируемых улиц. Размеры в красных линиях от 50 до 25 м – по магистральным улицам городского и районного значения, от 30 до 15 м – по улицам в жилой застройке.

Территория проекта планировки находится в зонах особого нормирования: Н -7 Исторические территории города, Н-8 Исторические территории города особой ценности, Н-10 Градостроительные элементы общегородского значения и Н-12 Прибрежные территории.

Линии отступа от красных линий расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 0,0 - 5,0 м от красных линий.

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

Проектом сохраняется существующая планировочная структура. Целью проекта планировки является развитие улично-дорожной сети на рассматриваемом участке, изменение транспортной схемы согласно решениям генерального плана, организация пешеходного и велосипедного движения.

На территории проекта планировки определены границы зон существующей застройки, в том числе объектов делового, общественного, коммерческого и культурно-образовательного назначения, а также границы территорий общего пользования.

В результате комплексной оценки территории, выявлено, что в границах проектных работ нет свободных от застройки участков, в связи с этим размещение объектов капитального строительства данным проектом не предусмотрено.

## **5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Транспортная схема территории проекта планировки выполнена в соответствии с проектными предложениями генерального плана города Калининграда.

Согласно решениям генерального плана в границах проектируемой территории находится проектируемая магистральная улицы районного значения – ул. Ракитная, а также реконструируемая улица в жилой застройке с пешеходным маршрутом – ул. Баранова на участке от ул. Горького до ул. Пролетарской.

Проектом предлагаются следующие основные мероприятия по развитию транспортной структуры проектируемого участка:

- реконструкция Озерного проезда с устройством парковок и подъездов в объектам капитального строительства.
- реконструкция ул. Черняховского в границах проекта планировки с устройством перекрестка с ул. Сергеева;
- реконструкция ул. Пролетарской в границах проекта планировки с устройством **перекрёстков и парковок**;
- устройство магистральной улицы районного значения с односторонним движением – ул. Ракитной с устройством парковок;
- устройство регулируемого перекрестка улиц Горького – Ракитная – Юношеская;
- реконструкция улицы в жилой застройке с пешеходным маршрутом – ул. Баранова в границах проекта планировки;

Таким образом, улица Юношеская, ул. Ракитная, ул. Пролетарская образуют **систему магистральных улиц районного значения с регулируемым движением** с односторонним движением запад-восток, а Озерный проезд, ул. Пролетарская, ул. Озерова магистральную улицу районного значения встречного направления. Вдоль улиц Озерный проезд, Пролетарская, Ракитная размещены парковки общего пользования.

**Улица Баранова служит для:**

- загрузки рыночных и других торговых объектов,
- въездов и выездов на перспективные паркинги;
- пешеходного движения, так как вдоль этой улицы расположено значительное количество входов в магазины.

**В соответствии с действующим Генеральным планом по ул. Пролетарской сохраняется трамвайное полотно одного направления для организации реверсивного**

**движения туристического трамвая.**

Прочие улицы в жилой застройке предложены к дальнейшему проектированию и строительству в соответствии с требованиями и рекомендациями нормативной документации (дорожное полотно и размер в красных линиях).

## **6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Строительство нового жилищного фонда в границах рассматриваемой территории проектом планировки не предусматривается в связи с высокой плотностью существующей застройки.

Существующий жилой фонд представлен 1 домом малоэтажной довоенной застройки (3 - этажа) со встроенными административными помещениями.

Общая площадь жилых помещений существующего жилищного фонда составляет около 0,6 тыс. кв. м (ориентировочно 11 квартир). Средняя площадь одной квартиры - порядка 56,5 кв. м.

На 1 жителя приходится в среднем 23,0 кв. м общей площади жилья. Численность населения ориентировочно составляет 27 чел.

Существующий жилищный фонд рассматриваемой территории сохраняется.

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

- учреждения образования (центр дополнительного образования);
- учреждения здравоохранения, социального обеспечения (аптеки, салон оптики);
- объекты культурно – досугового назначения (развлекательный центр, школа рукоделия);
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (сеть магазинов, супермаркеты, ломбарды, городской рынок; ресторан, кафе, бары; парикмахерские, салоны красоты, мастерские различного назначения: ремонта обуви, одежды; сервисные центры, салоны связи);
- организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения, юридические, туристические агентства;
- компании и фирмы различного назначения (строительные, торговые, транспортные).

Кроме того, в границах проекта планировки расположены объекты транспортного обслуживания (автостоянки), офис газеты «Новые Колеса».

Существующие объекты обслуживания населения в границах проекта планировки

сохраняются.

В настоящее время в границах проекта планировки в стадии строительства находятся три гостиницы и в стадии проектирования торговый центр с многоярусным паркингом.

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

### **Общие положения**

В ходе комплексной оценки территории было установлено, что для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства свободных земельных участков не имеется. Как следствие, нет потребности в дополнительных энергоресурсах под новое строительство и в развитии сетей инженерно-технического обеспечения. По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, технологическое присоединение к инженерным сетям будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям.

В предприятиях города, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей и сооружений была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков (см. исходные материалы). На основании изложенного в инженерных службах города технические условия (заключения, задания) для разработки проекта планировки не запрашивались, согласования не проводились.

На чертеже ПП-8 «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» (далее ПП-8) показаны существующие и перспективные внеквартальные (городского значения) инженерные сети и сооружения. Внутриквартальные сети и сооружения условно не показаны (приведены на топографической основе).

Инженерные сети и сооружения имеют различный процент износа от 50 до 100%. Существующие сети подлежат замене или реконструкции по мере необходимости. Решения об использовании (сохранению или замене) существующих сетей должны приниматься с учетом натурного обследования и выдаваться соответствующими техническими условиями (ТУ) эксплуатирующих организаций для разработки проектной (рабочей) документации в составе архитектурно-строительного проектирования. Вопросы перекладки, выноса, замены существующих коммуникаций и трассировки новых сетей



должны решаться проектами организации строительства (ПОС) и проектами производства работ (ППР).

Размеры зон с особым режимом использования территории инженерных сетей и сооружений приведены на чертеже ПП-8 в табличной форме.

В соответствующих подразделах проекта даны проектные предложения по перспективным объектам согласно полученным ответам инженерных предприятий города.

### **Инженерная подготовка территории**

Проектируемая территория практически полностью застроена. Затапливаемых и подтапливаемых участков не отмечено. Естественным водоприемником поверхностных и грунтовых вод является ручей Парковый. Инженерно-геологические условия проектируемой территории не требуют специальных мероприятий по инженерной подготовке. Наблюдаемое повышение уровня грунтовых вод в весенне-осенний период и во время обильного выпадения осадков будет устранено вследствие предусмотренных мероприятий по дождевой канализации.

Как следствие, дополнительных мероприятий по инженерной подготовке в целом по проектируемой территории настоящим проектом не предусматривается. По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, инженерная подготовка будет выполняться согласно соответствующим техническим условиям.

### **Дождевая канализация**

В границах проектируемой территории имеется развитая городская сеть дождевой канализации. Согласно информационному письму МБУ «Гидротехник» от 29.12.2016г. № 1550, коллекторы дождевой канализации проложены по улицам Баранова, Горького, Ракитной, Пролетарской, Госпитальной. Диаметры коллекторов Ду= 250 мм – 800 мм. Часть дождевого стока без очистки сбрасывается в ручей Парковый, являющийся естественным водоприемником поверхностных и грунтовых вод. Согласно Схеме дождевой канализации и гидросистемы ГО «Город Калининград» (ОАО институт «Запводпроект», 2011г.) в районе ул. Партизанской предусмотрены очистные сооружения дождевого стока перед их сбросом в ручей Парковый. Расчетный расход очистных сооружений 100 л/с. Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений – 15 м. Территория очистных сооружений 250 кв.м.

### **Электроснабжение**

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 27.01.2017г. № ЯЭ/5/339 (см. исходную документацию) на чертеже ПП-8 показано размещение перспективных электросетевых объектов с целью последующего межевания земельных участков под их размещение (ТП 10/0,4 кВ, КЛ 10 кВ). Объекты предусмотрены для технологического присоединения гостиничного комплекса согласно ранее выданным техническим условиям (ТУ).

### **Газоснабжение**

Согласно письму ОАО «Калининградгазификация» от 16.01.2017 г. № 268 (см. исходную документацию), существующие распределительные сети газоснабжения проектируемой территории не имеют технической возможности для подключения каких-либо перспективных объектов.

В перспективе на проектируемой территории предполагается выполнение комплексных мероприятий по капитальному ремонту (или реконструкции) газопроводов, требующих замены. На каждый объект будет разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, а также федеральных законов «О газоснабжении в РФ», «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Технического регламента «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

### **Теплоснабжение**

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 16.01.2017 г. № 614, централизованное теплоснабжение проектируемой территории осуществляется от РТС «Северная». Подключенная тепловая нагрузка превышает мощность теплового источника. Развитие централизованных тепловых сетей не предусматривается. Необходимо обеспечить сохранность существующих тепловых сетей с выделением охранных зон.

### **Водоснабжение и бытовая канализация**

Проектируемая территория имеет развитую сеть централизованного водоснабжения и водоотведения. Согласно информационному письму МП КХ «Водоканал» от 30.12.2016 г. № 8971, внеквартальные сети водоснабжения представлены водоводами диаметрами Ду=200 мм – 570 мм. Бытовая канализация в основном имеет Ду=500 мм. По ул. Черняховского проходит коллектор Ду=250, 300 мм.

Строительство перспективных объектов водоснабжения и водоотведения не предусматривается.

#### **Прочие инженерные сети**

Размещение новых объектов капитального строительства на проектируемой территории не предполагается. Строительство новых сетей наружного освещения и связи на проектируемой территории не предусмотрено. Реконструкция сетей наружного освещения и связи при необходимости будет выполняться на основании соответствующей проектной документации согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект. Выделение земельных участков под выполнение строительных работ будет осуществляться на основании действующих нормативов.

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

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

- Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
- Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
- Сильный туман.
- Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30° С и выше в течение более 5 суток).
- Снежные заносы и гололед.
- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения,

водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

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

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

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

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

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

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при разработке данного проекта планировки учтено:

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

**К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:**

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

### **Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях**

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

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

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

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

### **Меры по обеспечению пожарной безопасности**

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

Подразделения пожарной охраны имеются в каждом районе г. Калининграда, в том числе в Ленинградском районе (расположено на улице 1812 года).

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

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

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

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

## 9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2016 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
	<b>Площадь в границах проектных работ, всего:</b>	га/%	<b>16,6/100,0</b>	<b>16,6/100,0</b>
	в том числе:			
	- зона объектов делового и общественного назначения	га/%	4,4/26,5	4,4/26,5
	- зона объектов культурного развития	га/%	0,8/4,8	0,6/3,6
	- зона малоэтажной жилой застройки	га/%	0,1/0,6	0,1/0,6
	- зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	0,7/4,2	0,4/2,4
	- зона улично-дорожной сети и линейных объектов инженерной инфраструктуры	га/%	4,9/29,5	6,2/37,3
	- зона пешеходных улиц, бульваров и набережных	га/%	4,3/25,9	3,5/21,1
	- водные объекты	га/%	1,4/8,5	1,4/8,5
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	27	27
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м <sup>2</sup> общ. площ. квартир	0,6	0,6
3.2.	Количество квартир	кв.	11	11
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	3	3
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	23,0	23,0
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, проживающего в границах ПП</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	За пределами границ ПП	За пределами границ ПП
4.2.	Общеобразовательные школы, всего	-''-	За пределами границ ПП	За пределами границ ПП
4.3.	Аптеки	объект	Существующие сохраняемые аптеки - 2	
4.4.	Помещения для физкультурно-	м <sup>2</sup> общей	За пределами	За пределами



	оздоровительных занятий, всего	площади	границ ПП	границ ПП
4.5.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего	объект	2	2
4.6.	Предприятия:			
	• Торговли, всего	м <sup>2</sup> торг. площади	Существующие сохраняемые	
	• Питания, всего	посад. мест	Существующие сохраняемые	
	• Бытового обслуживания населения, всего	рабочих мест	Существующие сохраняемые	
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км		

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**