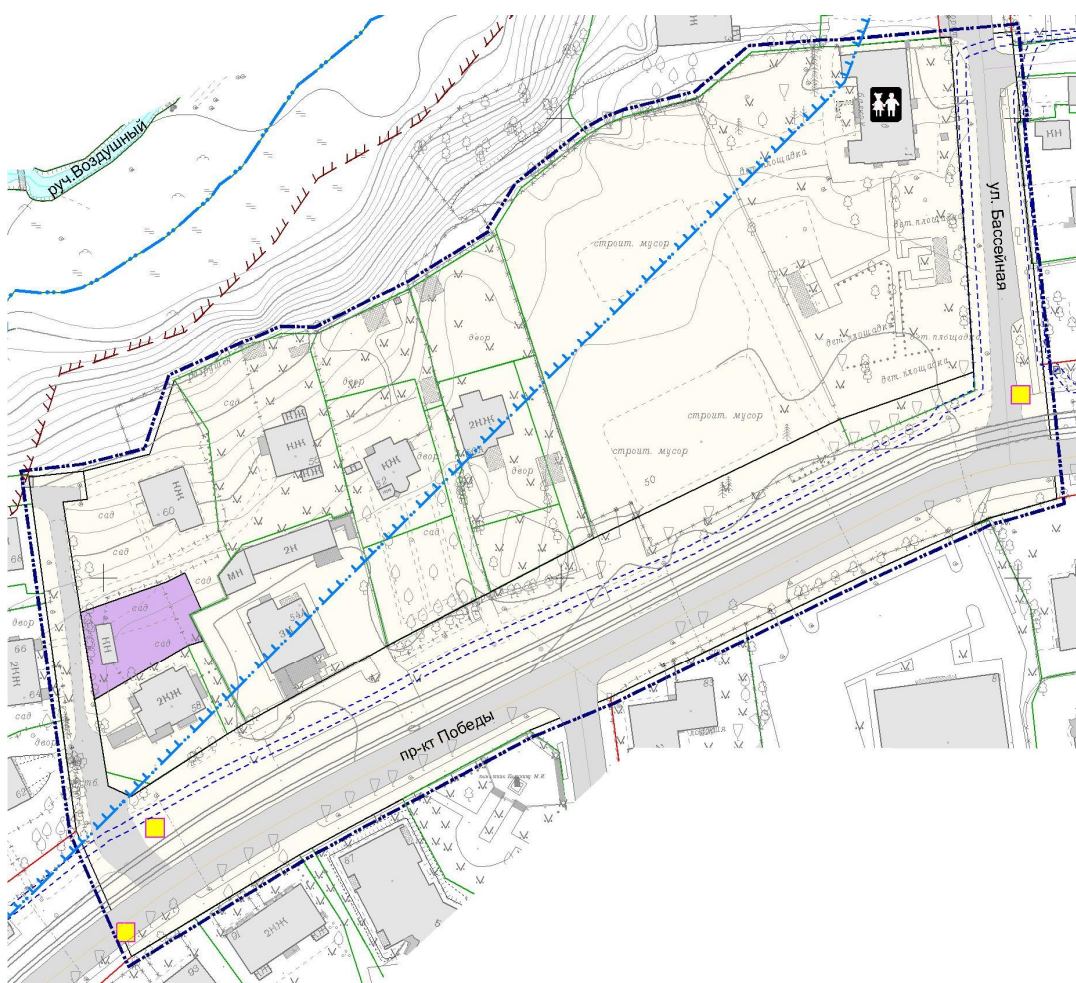


Заказчик: гр. Погосян Е.Л.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ – УЛИЦЫ БАССЕЙНОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**



г. Калининград, 2019 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
е-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: гр. Погосян Е.Л.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ – УЛИЦЫ БАССЕЙНОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

Раздел 1. Графические материалы:

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

Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 3. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП - 3	1:10 000
2.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	ПП - 4	1:2 000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 5	1:1 000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП - 6	1:1 000
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 7	1:1 000
6.	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 8	1:1 000

Раздел 4. Текстовая часть

Проект межевания территории

Исходная документация

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Т.А. Кузьмина

СПРАВКА ДИРЕКТОРА

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Директор

Л.И.Глеза

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах проспекта Победы – улицы Бассейной в Центральном районе города Калининграда» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- 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);
- Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 № 89;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.11.2016 № 798/пр;
- Видами элементов планировочной структуры, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр;
- Требованиями к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр;
- Требованиями к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-

коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр;

- Порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742/пр;
- Порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным решением постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;
- Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 170;
- Программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 171;
- Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339;
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного 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 от 26.12.2016 № 432;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Задание на подготовку документации по планировке территории от 06.12.2018 г. № 12649;
- Приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 04.12.2018 г. № 325.
- **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 городского Совета депутатов Калининграда № 339 от 25.12.2017 г.;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.03.2016 № 1с/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;
- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры";
- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного 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 1:500.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ – УЛИЦЫ БАССЕЙНОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ – УЛИЦЫ БАССЕЙНОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (о плотности, параметрах застройки, о характеристиках объектов капитального строительства, обеспечении жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами)
 - 1.1 Плотность и параметры застройки территории
 - 1.2 Характеристики объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами
 - 1.2.1 Планируемый к размещению объект капитального строительства
 - 1.2.2 Объекты жилого назначения
 - 1.2.3 Объекты образования и просвещения, социально-бытового обслуживания
 - 1.2.4 Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры
2. Положения об очередности планируемого развития территории.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (о плотности, параметрах застройки, о характеристиках объектов капитального строительства, обеспечении жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами)

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Территория проекта планировки расположена в западной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зонах: Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), ОЦ (зона общественных центров), ОС (зона размещения объектов социального назначения).

Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Зона ОЦ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Зона ОС установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п. 2.6.1.2.) для зон застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0.2 – 0.4, коэффициент плотности застройки 0.4 – 0.8, плотность населения 40 – 45 чел./га.

Красные линии устанавливаются в соответствии с категориями улиц и проездов, с учетом ранее образованных земельных участков.

В границах проектируемой территории находятся следующие улицы:

- магистральная улица общегородского значения – проспект Победы, ширина в красных линиях – 30-32 м;
- улица местного значения – ул. Бассейная, ширина в красных линиях – 15-16 м.

В составе Правил землепользования и застройки установлены предельные параметры разрешенного строительства:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- прибрежная защитная полоса ручья Воздушного;
- водоохранная зона ручья Воздушного;
- охранные зоны геодезических пунктов.

1.2 Характеристики объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами

1.2.1 Планируемый к размещению объект капитального строительства

Зоны размещения существующих объектов капитального строительства сложились в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки ГО «Город Калининград».

В границах проекта планировки предусматривается к строительству объект обслуживания жилой застройки местного значения.

К данному виду объектов относятся здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, почтовые отделения и телеграф, благотворительные организации, клубы по интересам, объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям, конторы по прокату автомобилей, раздаточные пункты молочных кухонь, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, объекты для размещения организаций дополнительного образования, ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки, объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 200 кв.м, кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50.

Объект планируется к размещению в зоне Ж-3. Для зоны Ж-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами и имеют следующие значения:

- минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - от красной линии улицы 5 м,
 - от красной линии проезда 3 м,
 - от границы земельного участка – 3 м;
- предельные размеры земельных участков для объекта обслуживания жилой застройки:
 - максимальная площадь земельного участка 800 кв.м,
 - минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

1.2.2 Объекты жилого назначения

В границах проектных работ имеет место жилая застройка – малоэтажная многоквартирная жилые дома (1-2 этажа). Общее количество проживающих в

сохраняемой существующей жилой застройке, исходя из коэффициента семейственности по г. Калининграду (2.5 чел.) – 20 чел.

1.2.3 Объекты образования и просвещения, социально-бытового обслуживания

В границах проектных работ расположен объект дошкольного, начального и среднего общего образования – муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Калининграда центр развития ребенка - детский сад № 77.

Население проживающее в сохраняемой существующей жилой застройке обслуживается за границами проектирования развитой сетью учреждений социально-бытового обслуживания по проспекту Победы в пешеходной доступности.

1.2.4 Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

Разработка настоящего проекта обусловлена заданием на разработку документации по планировке территории с проектом межевания в его составе в границах проспекта Победы – улицы Бассейной в Центральном районе города Калининграда от 06.12.2018 г. №12649, техническими условиями:

- технические условия ОАО «Калининградгазификация» от 15.01.2019 г. № 717;
- технические условия МПКХ «Водоканал» от 28.12.2018 г. № 11480;
- технические условия АО «Янтарьэнерго» от 31.01.2019 г. № ЯЭ/5/630;
- технические условия МБУ «Гидротехник» от 15.01.2019 г. № 57;
- технические условия МП «Калининградтеплосеть» от 14.01.2019 г. № 653.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Один этап – строительство объекта обслуживания жилой застройки. Очередность планируемого развития территории не устанавливается.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ – УЛИЦЫ БАССЕЙНОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ПОБЕДЫ – УЛИЦЫ БАССЕЙНОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 4. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального, местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
 - 2.1. Решения генерального плана
 - 2.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки
 - 2.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения
 - 2.4. Жилищный фонд, система культурно-бытового обслуживания населения
 - 2.5. Улично-дорожная сеть, транспорт
 - 2.6. Выводы общей характеристики территории
3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории
 - 3.1. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры
 - 3.2. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории
 - 3.3. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
 - 4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО
 - 4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
6. Обоснование очередности планируемого развития территории

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН 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 территории предлагается к установлению зона размещения объектов обслуживания жилой застройки местного значения..

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

2.1. Решения генерального плана

В соответствии с решениями генерального плана г. Калининграда, участок в границах проекта планировки должен быть использован для размещения объектов образования и объектов малоэтажной застройки (преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность до 4 эт.), домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания).

Согласно Правилам землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», на проектируемом участке предусмотрены следующие территориальные зоны:

- зона Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;
- зона ОС «Зона размещения объектов социального назначения»;
- зона ОЦ «Зона общественных центров».

Существующая застройка территории не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки и соответствует решениям Генерального плана города.

2.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

Территория проекта планировки находится в западной части городского округа «Город Калининград».

Границами проектируемого участка являются:

- на востоке - красные линии ул. Бассейной,
- на севере - зона городских парков и садов (Р-1) и граница земельного участка с КН 39:15:110906:21,

- на западе - красные линии второстепенного проезда,
- на юге - красные линии пр-та Победы.

Площадь участка в границах проектирования составляет 2,44 га.

Проектируемая территория в основном застроена. В пределах границ проекта планировки имеется свободная от застройки территория с неоформленными земельными отношениями. В границах квартала расположены объекты малоэтажного жилищного строительства и детский сад.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- охранные зоны геодезических пунктов;
- прибрежная защитная полоса ручья Воздушного;
- водоохранная зона ручья Воздушного.

На территории проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

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

Графически зоны с особыми условиями использования отображены на листе ПП – 5.

2.4. Жилищный фонд, система культурно–бытового обслуживания населения

Существующий сохраняемый жилой фонд в границах проекта планировки представлен малоэтажной многоквартирной жилой застройкой (1-2 этажа).

Общая площадь жилого фонда на момент проектирования составляет 0,6 га, количество проживающих при коэффициенте семейности по г. Калининграду 2,5 чел.(информация «Калининградстат», № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.) – 0,020 тыс.чел.

В границах проектных работ расположено здание детского сада. Из учреждений обслуживания в границах проектных работ имеется салон красоты.

Общие показатели по существующей застройке приведены в нижеследующей таблице.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2018 г.	Проектное решение (включая сущест.)
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	2,44/100,0	2,44/100,0

	в том числе:			
1.1.	Жилая зона	-''-	0,55/22,5	0,55/22,5
	• Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-''-	0,55/22,5	0,55/22,5
1.2.	Объекты социального назначения	-''-	0,91/37,3	0,95/39,0
1.3.	Улично-дорожная сеть в границах красных линий	-''-	0,88/36,1	0,88/36,1
1.4.	Прочие	-''-	0,1/4,1	0,06/2,4
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,020	0,020
2.2.	Плотность населения	чел./га	39	39
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ² общей площади квартир/%	1,1/100	1,1/100
3.2.	Количество квартир	кв./ж.д.	8	8
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	эт.	1	1
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	54,5	54,5

2.5. Улично-дорожная сеть, транспорт

Основными транспортными связями проектируемого участка с другими территориями города являются магистральная улица общегородского значения - проспект Победы и улица местного значения – ул. Бассейная. Основные пешеходные направления организованы вдоль основных улиц в проектных границах.

2.6. Выводы общей характеристики территории

Планировочная структура территории развивается в соответствии с Генеральным планом города. При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих жилых образований, территории общественно-жилой застройки, а также территории общего пользования.

3. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

Сложившаяся улично-дорожная сеть и существующие инженерные сети обеспечивают удовлетворительное функционирование объектов застройки. Как следствие, потребность в дополнительных энергоресурсах в целом по проекту планировки отсутствует. Строительство отдельных внутриквартальных инженерных коммуникаций при необходимости будет выполняться согласно техническим условиям в рамках реализации договоров на технологическое подключение (присоединение).

В организациях, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей, была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков.

На чертеже «Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры» показаны существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съёмке, а также указанные в информационных письмах эксплуатирующих организаций. Предусмотрена реконструкция существующих кабельных линий 0.23 кВ и подключение проектируемого объекта к сети ливневой канализации.

Затапливаемых и подтапливаемых участков на проектируемой территории не отмечено. Естественным водоприемником для разгрузки грунтовых вод является ручей Воздушный, расположенный вдоль северной границы проектируемой территории. На проектируемой территории имеются магистральные коллекторы дождевой канализации:

- Ду=300 мм по проспекту Победы;
- Ду=400 мм по ул. Бассейной.

В связи с этим, дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории и дождевой канализации настоящим проектом не предусматривается. Инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют дополнительных специальных мероприятий по её подготовке.

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

На территории проекта планировки сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане.

3.3. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

На территории проекта планировки сохраняется существующая улично-

дорожная сеть. В границах проекта вдоль улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями парковочные места не предусмотрены.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

4.1. 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 возможности прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопысы - 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 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.

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 *электростанциях* 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.

Объектов железнодорожного транспорта на рассматриваемой территории нет.

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

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90, территория проекта планировки с проектом межевания в его составе расположена на территории категорированного по ГО города зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения:

С коечным фондом:

- Городская больница №3 с поликлиникой (ул. Генделя, 6);

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

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

Необходимо создание ПРУ в существующих зданиях общественного назначения.

Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам – чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения №1* СНиП II-11-77*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение №3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях существующих зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77, пункты санитарной обработки в учреждении обслуживания (сауна) в центральной части проектируемой территории. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, медицинская помощь – в существующем медицинском учреждении по ул. Генделя на смежной территории.

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 проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение проектируемых объектов к системе оповещения населения. Имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАСЦО.

4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 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 06.10.2003 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 Центральном районе города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны № 5 по ул. Бассейной, 35. 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.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ 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 обустраиваются 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: автотдорожный 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.

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Цель проекта планировки – выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Данным проектом предусмотрено строительство объекта обслуживания жилой застройки, что определено первоочередным этапом проектирования, поэтому очередность планируемого развития территории не устанавливается.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ