

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя
в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

г. Калининград, 2021 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

ООО "ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: АО "Корпорация развития
Калининградской области"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**
в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя
в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2021 г.

**Общий состав проекта планировки
с проектом межевания в его составе**

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 5. Графическая часть. Чертёж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта
межевания территории

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП-3	1:10000 1:25000
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов Схема организации улично-дорожной сети	ПП-4	1:2000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-5	1:2000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (в т.ч. – линейных), подходы к водным объектам общего пользования	ПП-6	1:2000
6.	Схема существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры со схемой вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-7*	1:2000
7.	Варианты планировочных (объёмно-планировочных) решений застройки территории	ПП-8	

Примечание:

- схемы чертежа ПП-7 существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры, листы ПП 7.1-ПП 7.5, приведены в составе тома - приложения к текстовым материалам по обоснованию проекта планировки территории

Содержание текстовых материалов

Общая информация.....	8
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение).....	10
1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация	11
1.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства	12
1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	13
1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры.	15
1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания	16
1.4.1. Улично-дорожная сеть.....	16
1.4.2. Пассажирский транспорт	17
1.5. Состояние инженерной инфраструктуры	17
1.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера	18
1.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера	18
1.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера	20
1.7. Выводы общей характеристики территории	20
1.8. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	21
1.8.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.	22
1.8.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории, объекты коммунальной инфраструктуры.....	23
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	29
2.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки	29

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне ..	31
3.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации.....	31
3.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации.....	32
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	34
5. Обоснование очередности планируемого развития территории	35

Общая информация

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде подготовлен в целях:

- развития специального административного района (САР) и привлечения инвестиций в Калининградскую область;
- обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующих решениям генерального плана городского округа "Город Калининград", правилам землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград".

Документация по планировке территории подготовлена на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 06 февраля 2020 г. № 57 "О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде".

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, технических регламентов, строительных норм и правил, санитарных правил и нормативов, иной нормативной документации, в том числе:

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- федерального закона от 10.02.2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *";
- СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования";
- СП 395.1325800.2018 "Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования";
- СП 140.13330.2012 "Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- иной нормативной документации в соответствии с п. 6 "Нормативно-правовая и методическая базы" технического задания по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе,

а также согласно требованиям задания на подготовку документации по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде" от 11 февраля 2020 г. №1799.

Состав и объём информации документации по планировке территории определён п. 9 "Состав документации по планировке территории", п. 11 "Основные требования к содержанию, составу и форме документации по планировке территории" задания на подготовку документации по планировке территории от 11 февраля 2020 г. №1799, в соответствии с статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)

Территория настоящего проекта планировки в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде находится на юго-востоке центральной части города Калининграда, между руслами рек Преголя и Старая Преголя.

Территория проекта планировки ограничена: с севера р. Преголей; с юга р. Старой Преголей; с запада 2-й эстакадой; с востока Восточной эстакадой.

Площадь территории в границах проекта планировки по заданию на разработку документации по планировке территории составляет 179,0 га, уточнённая проектом планировки территории 204,3 га. Участок, протяжённый в направлении "юго-восток - северо-запад" на длину около 1950,0 м, шириной в среднем около 1130,0 м.

Рельеф территории спокойный, в относительных отметках от 1,20 м в северной части территории до 2,50 м – 3,00 м в юго-восточной и южной части территории проекта планировки.

Незастроенные площади острова Октябрьского позволяют планировать его комплексное освоение, что дает возможность применить принципы комплексного развития территорий: сомасштабность застройки, смешанное использование, приоритет пешеходов, развитая сеть общественного транспорта и другие.

В отличие от типичного для незастроенных территорий местонахождения в удалении от центра города, остров Октябрьский примыкает к историческому центру Калининграда и его основной достопримечательности - Кафедральному собору. Однако, центральным можно назвать только расположение западной части острова, включающей территории, примыкающие в 2-й эстакаде. Восточная часть относится к периферии.

Остров Октябрьский получил статус Специального административного района (САР). Кроме острова Октябрьского, этим статусом в Российской Федерации обладает еще одна территория – остров Русский во Владивостоке. На острове Октябрьском устанавливается особое налоговое регулирование и ослабленный валютный контроль, которые позволят сформировать условия для привлечения капитала из иностранных юрисдикций. Для получения регионом выгоды от статуса необходимо не только юридическое местонахождение на острове компаний-резидентов, но и их физическое присутствие.

1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация

Остров Октябрьский находится между руслами реки Преголи – реками Преголя и Старая Преголя. До середины 1940-х гг. носил прусское название Ломзе — в переводе «топь, болото»: из-за расположения между руслами остров часто затопляло, поверхность была покрыта болотами. До 1938 г. часть острова использовалась как городская свалка. В советское время территория была популярна у интересующихся археологическим наследием. Долгое время здесь можно было найти предметы старины.

В середине XX в. в Кенигсберге был проект по возведению на острове спортивного парка: его упоминание есть на плане города 1944 г. Реализовать проект не успели.

До начала XXI в. для целей размещения жилой застройки, общественно-деловой застройки использовалась западная часть острова Октябрьского, ограниченная с востока ул. Ген. Павлова (2-й эстакадой): в 1980-х гг. на месте разрушенных в войну кварталов в западной части острова, на территории острова, находящейся западнее границ территории проекта планировки, построили высотные панельные здания. Для иных видов застройки использовалась часть острова в границах территории проекта планировки, вдоль его северного берега, на продолжении ул. Ген. Карбышева, примерно до половины береговой линии между 2-й эстакадой и Восточной эстакадой: по состоянию на момент начала подготовки проекта планировки там находятся эллинги ВМК "Нептун" и примыкающее к территориям эллингов с юго-востока гаражное общество "Преголь" ("Преголь-1" и "Преголь-2"). Протяжённость асфальтированного участка ул. Ген. Карбышева от ул. Ген. Павлова (2-й эстакады) до эллингов ВМК "Нептун" составляет около 900,0 м.

Перед Чемпионатом мира по футболу 2018 года через р. Преголя возвели Восточную эстакаду, она соединяет остров с северо-восточной частью Калининграда.

На южном берегу острова Октябрьского, на Солнечном бульваре (дом № 25), в непосредственной близости от набережной р. Старая Преголя к Чемпионату мира по футболу 2018 г. был построен стадион "Калининград", вместимость 35000 зрителей, парковочных мест 1015, площадь территории 24,4 га, общая площадь стадиона 112512 кв. м, высота 47,0 м. При строительстве стадиона и инфраструктуры спортивного объекта потребовалось укрепление грунта центральной части острова, во время которого были засыпаны исторические каналы. Восточная часть осталась нетронутой. Введение стадиона в эксплуатацию стало предпосылкой к дальнейшему развитию острова.

Фрагментарная застройка северного берега острова Октябрьского в границах проекта планировки, строительство стадиона "Калининград" с инфраструктурой на его южном берегу, проектирование и начало строительства на южном берегу острова Октябрьского в границах проекта планировки образовательного кластера (между стадионом "Калининград" и Восточной эстакадой) и культурного кластера (музея, театра и театральной школы; между стадионом "Калининград" и 2-й эстакадой) не сформировали планировочной структуры на территории в границах проекта планировки. Однако улично-дорожная сеть, построенная в качестве транспортной инфраструктуры спортивного объекта, вместе с 2-й и Восточной эстакадами, может считаться основой транспортного каркаса территории проекта планировки.

1.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

Большая часть территории проекта планировки свободна от застройки. Существующие и спроектированные и возводимые в настоящее время объекты капитального строительства располагаются, в основном, вдоль южной границы территории проекта планировки, полосой средней ширины около 275,0 м вдоль южного берега (вдоль берега р. Старая Преголя) острова Октябрьского:

- объекты культурного кластера: здание Музея изобразительных искусств – филиала Третьяковской галереи (в стадии строительства), здание театра – филиала Большого театра (в стадии разработки концепции; итоговый вариант концепции согласован архитектурно-градостроительным советом при главном архитекторе Калининградской области); здание Высшей школы театрального и музыкального искусства (в стадии согласованной концепции) и парковая зона занимают территорию площадью около 8,9 га северо-западнее территории стадиона "Калининград";

- стадион "Калининград" с инфраструктурными объектами и парковой зоной занимает территорию площадью 24,4 га;

- объекты образовательного кластера: учебный корпус Московской государственной академии хореографии, Центральной музыкальной школы при Московской консерватории Чайковского с концертными залами, интернаты, общеобразовательная школа на 550 мест, общежитие для студентов и жилые дома для преподавателей, объекты инженерной инфраструктуры образовательного кластера (все объекты в стадии строительства) занимают территорию площадью около 11,3 га юго-восточнее территории стадиона "Калининград";

- объекты гаражного назначения (эллинги ВМК "Нептун", гаражи гаражного общества "Преголь") занимают территорию площадью около 7,4 га (2,8 га и 4,6 га) по центру участка

северного берега р. Преголя находящегося в границах проекта планировки.

Объекты – элементы улично-дорожной сети описаны в разделе 1.4 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания" настоящей пояснительной записки.

Границы зон иных объектов капитального строительства на территории проекта планировки не установлены.

1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория настоящего проекта планировки частично или полностью находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий (по данным Росреестра, по документам территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград"):

- водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Преголя, р. Старая Преголя;
- санитарно-защитные зоны объектов – источников вредного воздействия на среду обитания (включая нормативную санитарно-защитную зону стадиона "Калининград");
- зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов (водоводов) питьевого назначения;
- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Правила и ограничения использования территорий в границах прибрежной защитной зоны и водоохранной зоны водного объекта установлены ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и

ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; сброс сточных, в том числе дренажных, вод. В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Санитарные правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установлены режимы санитарного разрыва, санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" установлены режимы и мероприятия по поясам зон санитарной охраны (ЗСО) подземных источников водоснабжения: Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения: выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Режим и особые условия использования территорий в границах охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры устанавливаются соответствующими ведомственными нормативами: Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878); Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160); Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578); проч.

На северо-западной границе проекта планировки, по ул. Ген. Павлова, 2, находится территория объекта культурного наследия "Кирха Креста, 1930-1933 г. г., (арх. А. Киктон). Зоны охраны объекта культурного наследия для этого объекта установлены (изменены) постановлением Правительства Калининградской области от 24 сентября 2018 г. № 561. Границы зон охраны по данным Росреестра, в материалах документов территориального планирования, градостроительного зонирования не отображены.

Границы и особые условия использования территории иных зон в границах проекта планировки не установлены.

1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры.

По состоянию на момент подготовки проекта планировки территории, объекты жилой застройки, объекты систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки отсутствуют.

Указанные объекты присутствуют в качестве объектов незавершённого строительства образовательного кластера (11,3 га, юго-восточнее территории стадиона "Калининград") в составе:

- жилая застройка - общежитие для студентов, жилые дома для преподавателей объектов образовательного кластера (раздел 1.2.1 "Границы зон размещения объектов капитального строительства" настоящей пояснительной записки);

- средняя общеобразовательная школа на 550 мест.

1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

1.4.1. Улично-дорожная сеть

Вдоль западной и восточной границ проекта планировки размещены надземные искусственные сооружения – эстакады, 2-я и Восточная, соответственно.

Связь между право- и левобережной частями города, которая осуществляется через пять мостовых перехода (пары переходов в случае пересечения обоих рукавов реки Преголя) – Ленинский проспект (эстакадный мост), улица Октябрьская, Двухъярусный мост, Второй эстакадный мост (2-я эстакада) и Восточная эстакада – из которых только три эстакадных моста, включая Второй и Восточный, позволяют организовать движение в две-три полосы в одном направлении, а два прочих ограничены по габаритам и состоянию искусственных сооружений. 2-я и Восточная эстакады являются важными элементами транспортной инфраструктуры Калининграда, обеспечивающими движение автомобильного транспорта по магистральным улицам городского значения. Строительство следующего этапа Восточной эстакады – от острова через Старую Преголю к Московскому рынку позволит начать реализацию проекта по созданию хордовой магистрали от ул. Гагарина до ул. Дзержинского.

Для территории проекта планировки, существующие 2-я и Восточная эстакада обеспечивают выход с территории проекта планировки в центральную, южную и северо-восточную части Калининграда, выход на основную городскую магистраль – Московский проспект. В меньшей степени, выход с территории проекта планировки в центральную часть Калининграда обеспечивается через ул. Ген. Павлова, наб. Ген. Карбышева в западной части территории проекта планировки.

2-я и Восточная эстакады связаны между собой по территории проекта планировки улицей Аллея Чемпионов в параметрах магистральной улицы, с двумя кольцевыми пересечениями, обеспечивающими при прохождении Чемпионата мира по футболу 2018 г. съезд к местам временного хранения автомобильного транспорта.

Кроме ул. Аллея Чемпионов, на территории проекта планировки размещена наб. Ветеранов (бывш. Парадная набережная), трассированная по южному берегу острова Октябрьского, и сеть проездов, обеспечивающих движение на территории, прилегающей к стадиону, въезд и выезд на парковочные площадки стадиона.

1.4.2. Пассажирский транспорт

По 2-й эстакаде осуществляет движение городской пассажирский автотранспорт:

- автобусы маршрутов 9 (Брусничная - пос. Малое Лесное), 21 (Автошкола – Автошкола), 28 (Ломоносова (конечная) - Микрорайон Юго-Восток), 39 (Павлика Морозова – Аксакова) и 104 (Автовокзал - пос. Ярославское);

- автобусы малого класса маршрутов 87 (Завод Янтарь – Аксакова), 92 (Сеченова - Микрорайон Юго-Восток) и 94 (Калининградстройтранс – Ямская).

По ул. Аллея Чемпионов, через 2-ю и Восточную эстакады, проходит маршрут автобуса 39 (Павлика Морозова – Аксакова).

На расстоянии около 500,0 м к западу (северо-западу) от территории проекта планировки, по ул. Октябрьской, доступной пешеходам по бульвару Солнечному, осуществляют движение:

- автобусы маршрутов 21 (Автошкола – Автошкола), 40 (пос. Новодорожный - СК Янтарный);

- автобус малого класса маршрута 72 (Завод Янтарь - Микрорайон Чкаловск);

- трамвай маршрута 5 (Бассейная – Дюнная).

На расстоянии около 500,0 м на север по 2-й эстакаде доступен пассажирский транспорт, проходящий по пр-кту Московскому.

Основной вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки на территории проекта планировки и на территории , сопредельной с территорией планировки – автомобильный.

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры

В границах проекта планировки по состоянию в период подготовки документации по планировке территории существуют объекты и сети инженерной инфраструктуры стадиона "Калининград", образовательного кластера (юго-восток территории проекта планировки).

Дополнительные сведения о состоянии инженерной инфраструктуры приведены в отдельном томе – приложении к настоящей пояснительной записке.

1.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

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

- природные опасности: метеорологические; гидрологические; геологические опасные явления;
- природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения; аварии на транспорте; аварии на взрывопожароопасных объектах.
- биолого-социальные опасности.

1.6.1. 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.

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

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;

- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других), срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки – 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, в связи с налипанием 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 25⁰С 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.

Геологические опасные явления, 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. Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории г. Калининграда следует, что существует вероятность возникновения:

- ЧС связанной с землетрясением интенсивностью не более 4-5 баллов.

Возможные в границах проекта планировки территории опасные метеорологические явления:

- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь, количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- продолжительные сильные дожди, количество осадков 100 мм и более за период 12 часов но не менее 48 часов.

1.6.2. 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.

1.7. Выводы общей характеристики территории

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта планировки является на большей части территории не используемой, свободной от застройки территориями.

Территория имеет элементы улично-дорожной сети и доступ к основным магистралям улично-дорожной сети Калининграда (раздел 1.4 "Состояние и использование систем транспортного обслуживания" настоящей пояснительной записки).

По своим характеристикам и с условием инженерного обеспечения, территория в границах проекта планировки может быть использована для размещения объектов жилого, общественно-делового и иного назначения.

1.8. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение основных параметров объектов капитального строительства, размещение которых планируется проектом планировки территории с проектом межевания территории в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде, по требованию заказчика – АО "Корпорация развития Калининградской области" для целей настоящего проекта планировки определены в целом с учётом материалов мастер-плана территории острова Октябрьского в Калининграде, разработанного КБ "Стрелка" в 2019 г.

Отклонения от решений мастер-плана территории острова Октябрьского (КБ "Стрелка") были допущены по следующим причинам:

- необходимость учёта размещения ранее запроектированных и строящихся объектов: объектов культурного кластера, объектов образовательного кластера, объектов капитального строительства на территориях, смежных с объектом культурного кластера (северо-западная граница территории культурного кластера), объектов транспортной инфраструктуры – продолжения Восточной эстакады;

- необходимость учёта требований нормативной документации (в части наименований категорий объектов улично-дорожной сети, их ширины в красных линиях, проч.);

- определённая заказчиком и подтверждённая на совещаниях в Правительстве Калининградской области необходимость максимального использования существующих, размещённых к Чемпионату мира по футболу 2018 г., элементов улично-дорожной сети, включая ул. Аллея Чемпионов с двумя кольцевыми пересечениями;

- определённая заказчиком и подтверждённая на совещаниях в Правительстве Калининградской области необходимость изменения принципов размещения объектов образования, включая дошкольное образование;

- определённая заказчиком рядовая (исключая архитектурные акценты, доминанты) этажность объектов капитального строительства.

Задачами подготовки проекта планировки территории, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.8.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.

Элементами планировочной структуры, в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры", является, в том числе: квартал; улично-дорожная сеть, территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), территория транспортно-пересадочного узла.

Кварталом является элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования. Улично-дорожная сеть (УДС) – это система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Границы территории общего пользования закрепляются красными линиями. Транспортно-пересадочный узел – комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой. Территория транспортно-

пересадочного узла – земельный участок (земельные участки), на котором расположены пространственно- и функционально-взаимосвязанные объекты транспортно-пересадочного узла.

В период подготовки проекта планировки территории, в границах проекта планировки элементы планировочной структуры отсутствуют.

Решениями проекта планировки территории предлагается: образования на территории в границах проекта планировки элементов планировочной структуры – кварталов, площадью в среднем около 1,0 га (до 3,0 га для нормируемых территорий).

Доступ к объектам капитального строительства предполагается осуществлять по сети улиц и проездов (улично-дорожной сети) с выходом на существующие улицы – ул. Аллея Чемпионов, бульвар Солнечный, наб. Ветеранов, а также на планируемые к размещению жилые улицы, проезды.

Решениями проекта планировки планируется размещение территорий общего пользования (за исключением улично-дорожной сети): скверов площадью от 0,2 га до 0,5 га; площадей. Предлагается благоустройство береговой полосы общего пользования р. Преголя, р. Старая Преголя.

Решениями проекта планировки планируется размещение транспортно-пересадочного узлов (ТПУ) на пересечении трех и более маршрутов пассажирского автотранспорта: ТПУ (1,2 га, включая территорию сквера) размещается в центре участка планируемой к размещению магистральной улицы направления "юг-север", через западное кольцевой пересечение ул. Аллея Чемпионов.

1.8.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории, объекты коммунальной инфраструктуры

Объекты незавершённого строительства культурного и образовательного кластера (раздел 1.2.1 "Границы зон размещения объектов капитального строительства" настоящей пояснительной записки) для целей настоящего проекта планировки в качестве планируемых к размещению не рассматриваются.

В числе объектов капитального строительства регионального значения Калининградской области проектом планировки территории планируются к размещению:

- здание поликлиники 1 шт., 884 посещения в смену, на участке территории 1,1 га у восточной границы территории проекта планировки;
- станция скорой помощи, 1 шт., в восточной части территории проекта планировки;
- объекты дополнительного образования, 1 шт, на участке 0,5 га в северо-восточной части проекта планировки;
- объекты образования, иные объекты специализированной общественной застройки – по ранее принятым решениям в юго-восточной и в юго-западной части территории проекта планировки, на территориях образовательного и культурного кластеров, соответственно.

При планировании размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград", проектом планировки учтены программы развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур городского округа "Город Калининград", комплектной схемы организации дорожного движения (КСОДД) Калининграда.

В числе объектов капитального строительства местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград" проектом планировки территории планируются к размещению:

- объекты дошкольного образования – детские сады, 3 шт., вместимостью 240 мест каждый, один из них совмещён с начальной школой, в западной, северной и восточной части проекта планировки, на территориях площадью от 1,00 га до 1,40 га. Дополнительно планируются к размещению (для одного из них зарезервирована отдельная обособленная территория для размещения) два детских сада вместимостью по 150 мест для обеспечения нормативных уровней обеспечения и доступности для детских дошкольных образовательных учреждений;
- объекты начального образования – начальные школы, 2 шт. (1 шт. совмещена с детским садом; см. "объекты дошкольного образования"), вместимостью 350 мест каждая;
- старшая общеобразовательная школа вместимостью 1500 мест в северной части (северо-восточной) проекта планировки, на территории площадью 2,74 га;
- объекты коммунальной инфраструктуры (см. отдельный том – приложение к настоящей пояснительной записке);
- объекты транспортной инфраструктуры – элементы улично-дорожной сети.

Расчётная потребность в объектах образования 1340 мест (дошкольное образование) и 2740 мест (общее среднее образование) при расчётных 65 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет и 95 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет, соответственно, применительно к проектной

численности населения 29,7 тыс. чел. (раздел 1.8.2 "Планируемое размещение объектов капитального строительства. Количество детей от 0 до 7 лет и от 7 до 18 лет, выраженное в процентах от численности населения, в соответствии с демографическими данными Росстата по итогам Переписи населения 2010 г. составляет 6,9% и 9,7%, соответственно. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории, объекты коммунальной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки). Параметры объектов образования и их земельных участков приняты с учётом требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (расчётная вместимость объектов образования; таблица нормативов 22.4.1 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736), с учётом норм свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (параметры общественно-деловых объектов; приложение Д свода правил "Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков").

Проектом планировки в целях реализации решений генерального плана городского округа "Город Калининград" планируется размещение:

- парков и скверов суммарными площадями 3,2 га и 1,81 га, соответственно;
- спортивных площадок общей площадью 2,81 га на территориях жилой застройки;
- аквапарка. Проектом планируется размещение аквапарка как объекта встроенного (встроенно-пристроенного) к объектам гостиничного назначения;
- устройство транспортных развязок в разных уровнях (ул. Ген. Павлова и Аллея Чемпионов);
- устройство мостовых сооружений с выходом с Острова Октябрьского через рукава р. Преголи;
- устройство трамвайной линии по бульвару Солнечному с выходом в центральной части территории проекта планировки на ул. Аллея Чемпионов;
- устройство причалов по берегам обоих рукавов р. Преголи;
- объектов водоотведения (канализационной насосной станции (КНС), канализации самотечной);
- объектов добычи и транспортировки газа (пункта редуцирования газа (ПРГ), газопровода распределительного высокого давления);
- электрических подстанций (распределительного пункта (РП));
- сетей теплоснабжения, источника тепловой энергии;

- объектов инженерной защиты от опасных геологических (гидрологических) процессов, сооружений для защиты рек.

В числе иных объектов капитального строительства на территории проекта планировки в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде планируются к размещению:

- объектов многоэтажной жилой застройки; объектов смешанной и жилой застройки средней этажности;
- многофункциональной застройки общественно-делового центра; общественно-деловой застройки торговых центров.

Проектом планировки, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объектов специализированной общественно-деловой застройки описаны выше, в абзацах, описывающих планируемые к размещению объекты регионального значения, объекты местного (муниципального) значения городского округа "Город Калининград".

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объектов многоэтажной жилой застройки; объектов смешанной и жилой застройки средней этажности распределены по всей территории проекта планировки, за исключением южной её части, занятой существующими объектами капитального строительства или объектами незавершённого строительства.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения:

- зданий смешанной и жилой застройки средней этажности до 8 этажей, акценты – высотная застройка до 9 этажей, в северо-западной части территории проекта планировки, на участках территории суммарной площадью 3,4 га;
- зданий высотной жилой застройки, зданий высотной смешанной и жилой застройки средней этажности 12 этажей, акценты до 18 этажей – на основной части застраиваемой территории: между ул. Аллея Чемпионов и северным берегом острова Октябрьского (р.

Преголей), в северо-западной и северо-восточной частях проекта планировки, на территориях суммарной площадью 14,7 га;

- зданий высотной жилой застройки, зданий высотной смешанной и жилой застройки максимально допустимой этажности 20 этажей – архитектурных доминант – в районе пересечения ул. Аллея Чемпионов с 2-й эстакадой, пересечения ул. Аллея Чемпионов с 2-й эстакадой с планируемой к размещению магистральной улицей направления "юг-север", на участках, прилегающих к 2-й эстакаде на территориях, суммарной площадью 0,9 га;

- многофункциональной застройки общественно-делового центра, включающей в себя, в т.ч., объекты жилого назначения (расчётные 50% жилой застройки) – вдоль ул. Аллея Чемпионов, преимущественно вдоль её центрального участка, в западной и в восточной частях территории проекта планировки, на территориях суммарной площадью 9,2 га.

Здания жилой застройки планируются к размещению на площади застройки, рассчитанной по нормам СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Таблица Б.1 - Показатели плотности застройки участков территориальных зон), и составляющей 116,8 тыс. кв. м. Общая площадь жилых помещений "нетто" (площадь квартир, за исключением общедомовых мест общего пользования), рассчитанная для целей проекта планировки территории, составляет 1010,0 тыс. кв. м. При таких параметрах и при расчётной жилищной обеспеченности (параметр мастер-плана территории острова Октябрьского (КБ "Стрелка")) 34,0 кв. м/чел., численность постоянного населения территории в границах проекта планировки составит 29,7 тыс. человек.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения (за исключением объектов регионального значения, объектов муниципального значения):

- многофункциональной застройки общественно-делового центра (за исключением расчётных 50% жилой застройки) – вдоль ул. Аллея Чемпионов, преимущественно вдоль её центрального участка; общественно-деловой застройки торговых центров. Три участка территории, примыкающие к ул. Аллея Чемпионов в районе кольцевых пересечений и между ними; общественно-деловой застройки – торгово-офисных (бизнес) центров с многоуровневыми парковками, на участках территории вдоль 2-й эстакады, суммарной площадью 16,4 га.

Границы зон планируемого размещения объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры установлены

Границы зон планируемого размещения линейных объектов (сетей) инженерной (коммунальной) инфраструктуры определены в границах красных линий улично-дорожной сети. Трассировка сетей коммунальной инфраструктуры для целей настоящего проекта планировки приведена условно, может быть уточнена (изменена) после уточнения условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в порядке, определённом Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83).

Дополнительные сведения о планируемом развитии инженерной инфраструктуры, планируемом размещении сетей и сооружений, приведены в отдельном томе – приложении к настоящей пояснительной записке.

Границы зон планируемого размещения улиц, проездов установлены на всей территории проекта планировки с целью обеспечения доступа ко всем объектам жилого, общественно-делового и иного назначения. Параметры объектов улично-дорожной сети приняты с учётом требований СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (раздел 11.6, таблица 11.4 указанного свода правил) и СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования". Проектом планировки планируется организация движения пассажирского автотранспорта по магистральным улицам на территории проекта планировки.

На территории проекта планировки планируется размещение мест для хранения автотранспорта из расчёта не менее 280 машиномест на 1000 чел. (нормы Региональных нормативов градостроительного проектирования), не менее 8320 машиномест.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов соответствуют документации по территориальному планированию, документации градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград": согласно материалам генерального плана муниципального образования Городской округ "Город Калининград" (утв. ...), территория в границах проекта планировки предназначена для размещения смешанной и общественно-деловой застройки; правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в целом соответствуют решениям генерального плана.

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов соответствуют требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области (в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г. № 140), местных Нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26 декабря 2016 г. № 432).

Решения настоящего проекта планировки территории:

- уточняют решения "Проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено из федерального бюджета" (утв. распоряжением Правительства РФ № 1735-р от 05.09.2014 г.) в части, не относящейся к размещению стадиона;

- учитывают решения "Проекта планировки территории, предусматривающий размещение объекта регионального значения «Музейный и театрально-образовательный комплексы в г. Калининграде»" (утв. приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области № 188 от 24.06.2019 г.), "Проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры регионального значения для реализации объекта «Стадион чемпионата мира ФИФА в г. Калининграде. Солнечный бульвар. Инженерное благоустройство территории к

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

стадиону»" (утв. постановлением Правительства Калининградской области № 209 от 26.04.2017
г.)

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

3.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации

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 от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и в соответствии с "Методическими рекомендациями по реализации федерального закона от 6 октября 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 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.

3.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

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 являются вопросами местного значения городского округа.

Для реализации федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, округов 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 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать, а органы местного самоуправления городского округа контролировать в пределах своих полномочий, требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

В границах настоящего проекта планировки территории нет объектов, особые требования к размещению которых по техническому регламенту пожарной безопасности должен был бы учесть проектировщик.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в границах нормативного радиуса

доступности от территории проекта планировки, находится подразделения пожарной охраны: пожарно-спасательная часть №1 Ленинградского района (г. Калининград, ул. 1812 года, 59); специализированная пожарная часть по тушению крупных пожаров (г. Калининград, ул. Нарвская, 52). Время прибытия первого подразделения к месту вызова составляет менее 10 мин.

4. 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" от 06.10.2003 г. №131-ФЗ;
- "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;
- "Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан" от 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.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объектов влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

В целях проекта планировки территории в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде предлагается размещение планируемых к размещению объектов капитального строительства - без выделения этапов (очередей) планируемого развития территории, включая проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Исходная документация. Приложения