



Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

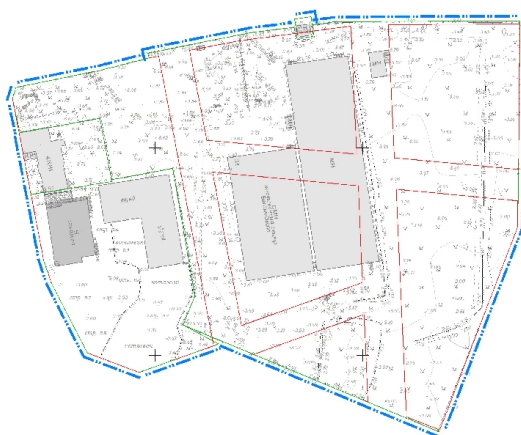
**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

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

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

Заказчик: ОАО "БАЛТИК-ЭКСПО"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 05.09.2014Г. № 1735-Р
И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 30.12.2014Г. № 929**



г. Калининград, 2022 г.



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

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

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

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

Заказчик: ОАО "БАЛТИК-ЭКСПО"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 05.09.2014Г. № 1735-Р
И ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ОТ 30.12.2014Г. № 929**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж), чертеж красных линий	ПП - 1	1:1000

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 - 2	1:10 000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 3	1:1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 4	1:1000

Раздел 4. Текстовая часть

Проект межевания территории

Исходная документация

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Е.В.Чиркина

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением
Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства
Калининградской области от 30.12.2014г. № 929

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 05.09.2014Г. № 1735-Р И
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30.12.2014Г. № 929**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением
Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства
Калининградской области от 30.12.2014г. № 929

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 05.09.2014Г. № 1735-Р И
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30.12.2014Г. № 929**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**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 очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Материалы основной части проекта планировки территории

1. Раздел 1 "Графическая часть":

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж), чертеж красных линий	ПП - 1	1:1000

2. Раздел 2 «Текстовые материалы» «Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территорий»

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очередности планируемого развития территории.**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
 - 1.1. Плотности и параметры застройки территории
2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
 - 2.1. Объекты жилого назначения
 - 2.2. Объекты торгового назначения
 - 2.3. Объекты социальной инфраструктуры
 - 2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры
 - 2.5. Объекты транспортной инфраструктуры
3. Положение об очередности планируемого развития территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Территория проекта планировки расположена в центральной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зоне: ОЖ (зона общественно-жилого назначения).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 "Об утверждении проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств бюджета" выполнен в целях отмены красных линий в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса, в отношении которых материалами Генерального плана ГО «город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474 не предусмотрено развитие улично-дорожной сети.

Зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования для зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,4, коэффициент плотности населения – 1,2. Коэффициент плотности застройки для специализированной общественной застройки составляет 0,8 (СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1).

Для зоны ОЖ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования **не подлежат установлению.**

Максимальный процент застройки в зоне ОЖ:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 50%;
- среднеэтажной жилой застройки – 60%;
- многоэтажной жилой застройки – 40%;
- объекты культурно-досуговой деятельности и обеспечение занятий спортом в помещениях – 60%;
- парки культуры и отдыха, улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг, благоустройство территории, площадки для занятия спортом не подлежат установлению;

- минимальный процент озеленения для парков культуры и отдыха, улично-дорожная сети, предоставления коммунальных услуг, благоустройства территории, площадок для занятия спортом не подлежат установлению,
- минимальный процент озеленения для религиозного использования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, магазинов, гостиничного обслуживания, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 20%;
- минимальный процент озеленения для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 25%;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:
 - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м,
 - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м,
 - до границ земельного участка – 3 м.

В связи с тем, что в границах территории проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта» требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнять согласно Постановлению Правительства Калининградской области от 9 ноября 2021 г. № 735 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта».

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

2.1 Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 размещение объектов жилого назначения не планируется.

2.2 Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 размещение объектов торгового назначения не планируется.

2.3 Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

2.4 Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 размещение объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры не планируется.

2.5 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 размещение объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 очередность планируемого развития территории не предусмотрена, в связи с тем, что не планируется размещение объектов капитального строительства.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением
Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства
Калининградской области от 30.12.2014г. № 929

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 05.09.2014Г. № 1735-Р И
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30.12.2014Г. № 929**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением
Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства
Калининградской области от 30.12.2014г. № 929

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 05.09.2014Г. № 1735-Р И
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 30.12.2014Г. № 929**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 4. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка

Оглавление

Введение

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)
 - 1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация
 - 1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры
 - 1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания
 - 1.5. Состояние инженерной инфраструктуры
 - 1.6. Выводы общей характеристики территории
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 проекта планировки и сопредельных территориях
 - 2.1.1. Документы территориального планирования
 - 2.1.2. Документы градостроительного зонирования
 - 2.1.3. Документация по планировке территории
 - 2.2. Требования градостроительных регламентов
3. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития

3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства.

Планируемые к размещению объекты систем обслуживания территории

3.2.1. Объекты федерального значения. Объекты регионального значения Калининградской области

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

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

5.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

5.3 Мероприятия по гражданской обороне. Общие рекомендации

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 "Об утверждении проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств бюджета" разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Федеральный закон от 02.08.2019 N 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 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;
- Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утверждены постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532;
- Положение о предоставлении в Федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах, утверждено постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 322;
- 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;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74.

- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166);
- СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр) (ред. от 24.12.2019)
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобрены постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 №89;
- 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;
- СП 42.13330.2011 и 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;
- Виды 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;
- Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (часть 1 ст.11);
- Закон Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;
- Порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области,

утвержденным решением постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667;

- Постановление Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;
- Границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся на территории муниципального образования городского округа «Город Калининград», режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 18.02.2015 № 77;
- Границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;
- Генерального плана ГО «город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области № 39 от 28.01.2022 г.;
- Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории и проектам межевания территории) городского округа «Город Калининград», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 04.07.2018 № 137;
- Проект планировки, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р "Об утверждении проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств бюджета" (размещен на официальном сайте https://www.klgd.ru/construction/gr_documents/project_plan_utv/detail.php?ID=197438)

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Заявление ОАО "БАЛТИК-ЭКСПО" от 08.04.2022г. ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 2.04.2022г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов

капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Документация выполнена на основе материалов:

- Генерального плана ГО «город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области № 39 от 28.01.2022 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";
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166);
- 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, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р "Об утверждении проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств бюджета".
- Постановление Правительства Калининградской области от 9 ноября 2021 г. № 735 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

Границами проектируемого участка являются:

- на севере – наб. Ген. Карбышева,
- на востоке - ул. Героя России Дорофеева,
- на юге – бул. Солнечный,
- на западе – ул. Октябрьская.

Площадь территории проектирования составляет 3.6449 га.

На территории проектирования размещены религиозный, жилой (объект культурного наследия), выставочный и коммунальный объекты.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», проектируемая территория расположена в зоне общественно-жилого назначения.

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

По состоянию на момент подготовки проекта планировки, на территории расположены религиозный объект - синагога, жилой дом (объект культурного наследия), выставочный центр и трансформаторная подстанция.

Настоящим проектом планировки планируемые зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

По состоянию на момент подготовки проекта планировки, в границах проекта планировки расположен один малоэтажный многоквартирный дом (объект культурного наследия). Объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Население, проживающее в существующей жилой застройке, обслуживается за границами проектирования.

1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки на сопредельных территориях – автомобильный. Территория проектирования обеспечена объектами транспортной инфраструктуры:

- с севера – наб. Ген. Карбышева,
- с востока - ул. Героя России Дорофеева,
- с юга – бул. Солнечный,
- с запада – ул. Октябрьская.

Движение автомобильного, общественного транспорта осуществляется по ул. Октябрьской.

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры.

В границах проекта планировки существуют следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземная канализация
- воздушная ЛЭП
- электрокабель
- бытовая и дождевая канализации
- дренаж
- водопровод
- теплоснабжения.

1.6. 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, сведения о кадастровых земельных участках.

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

2.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории проекта планировки и сопредельных территориях

2.1.1. Документы территориального планирования

В соответствии с решениями генерального плана г. Калининграда, участок в границах проекта планировки предназначен для размещения общественно-деловыми и жилыми зданиями и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания.

2.1.2. Документы градостроительного зонирования

Согласно Правилам землепользования и застройки ГО городской округ «Город Калининград», на проектируемом участке предусмотрена территориальная зона:

- зона ОЖ (зона застройки общественно-жилимыми объектами).

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

2.1.3. Документация по планировке территории

На территорию в границах проекта планировки ранее была разработана документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р "Об утверждении проекта планировки территории Московского и Ленинградского районов г. Калининграда, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств бюджета"

2.2. Требования градостроительных регламентов

Проектом планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства.

Максимальный процент застройки в зоне ОЖ:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 50%;
- среднеэтажной жилой застройки – 60%;
- многоэтажной жилой застройки – 40%;
- объекты культурно-досуговой деятельности и обеспечение занятий спортом в помещениях – 60%;
- парки культуры и отдыха, улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг, благоустройство территории, площадки для занятия спортом не подлежат установлению;
- минимальный процент озеленения для парков культуры и отдыха, улично-дорожная сети, предоставления коммунальных услуг, благоустройства территории, площадок для занятия спортом не подлежат установлению;
- минимальный процент озеленения для религиозного использования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, магазинов, гостиничного обслуживания, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 20%;
- минимальный процент озеленения для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 25%;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:
 - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м,
 - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м,
 - до границ земельного участка – 3 м.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность, параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», сводами правил и иными нормативами.

В связи с тем, что в границах территории проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта» требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнять согласно Постановлению Правительства Калининградской области от 9 ноября 2021 г. № 735 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта».

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ 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.

3.1. 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», являются, в числе прочих: микрорайон (квартал), территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), улично-дорожная сеть.

Кварталом является планировочная единица застройки в красных линиях, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

На момент подготовки проекта планировки территории кварталы (микрорайоны) на территории в границах проекта планировки определены, а также установлены красные линии территории общего пользования.

3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем обслуживания территории.

Решениями проекта планировки территории не планируется размещение на территории в границах проекта планировки объектов капитального строительства.

3.2.1. Объекты федерального значения. Объекты регионального значения Калининградской области

Размещение на территории в границах проекта планировки объектов федерального значения, объектов регионального значения Калининградской области соответствующими документами территориального планирования не планируется. Размещение иных объектов федерального значения, объектов регионального значения Калининградской области, за исключением предусмотренных документами территориального планирования, в границах проекта планировки в соответствии с частью 6 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается.

Вертикальная планировка, инженерная подготовка и развитие инженерной инфраструктуры

Вертикальная планировка территории

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. 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» схема вертикальной планировки территории данным проектом не разрабатывается.

Инженерная подготовка территории.

Территория проекта планировки расположена в зоне существующей застройки. Сети и сооружения дождевой канализации на территории рассматриваемого участка предусмотрены. Сложившаяся существующая инженерно-транспортная инфраструктура функционирует удовлетворительно. Инженерная подготовка территории, в том числе вертикальная планировка, не требуются (Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. N 740/пр).

Дождевая канализация

Дождевая канализация проектируемой территории представлена существующими коллекторами диаметром от 200 до 250 мм.

Электроснабжение

На территории проектирования расположены существующие электросетевые объекты. Новые электросетевые объекты на проектируемой территории не планируется.

Газо- теплоснабжение

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории развитие газовой сети не предусматривается.

На территории проектирования предусмотрено развитие сетей теплоснабжения согласно Акту выбора трасс № 840-4102 от 30.07.2021г.

Водоснабжение и водоотведение

Строительство новых объектов водоснабжения и водоотведения на проектируемой территории не планируется.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства Калининградской области от 30.12.2014г. № 929 очередность планируемого развития территории не предусмотрена, в связи с тем, что не планируется размещение объектов капитального строительства.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

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

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

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера.

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды - 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры,

сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

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

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

Сильные ветра угрожают:

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

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

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки - сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности - чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз - затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады - очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом).

Уровень опасности - чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз - разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25°C и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

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

Геологические опасные явления

Землетрясения

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

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

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

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

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

социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на *сетях водопровода* в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На *электроподстанциях* может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения данной ситуации оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На *линиях электропередачи* может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т.п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

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

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

Пожары

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

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

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

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит

летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

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

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

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.

5.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

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 Московском районе города Калининграда размещено подразделение пожарно-спасательной части № 3 по ул. Дзержинского, 39. 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.

5.3. Мероприятия по гражданской обороне. Общие рекомендации

СНиП 2.01.51-90, территория проекта планировки с проектом межевания в его составе частично расположена на территории, подверженной опасным геологическим процессам и полностью расположена на территории, подверженной химическим авариям.

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения:

С коечным фондом:

- Областная клиническая больница Калининградской области (ул. Клиническая, 74);

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.

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

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

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

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный

транспорт, промышленные предприятия, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки, предлагаются следующие мероприятия:

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

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

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением
Правительства Российской Федерации от 05.09.2014г. № 1735-р и постановлением Правительства
Калининградской области от 30.12.2014г. № 929

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ