

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде»

РАЗДЕЛ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

236007, г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 1

Факт. адрес: 236022, г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 7/11,

тел. (4012) 604-433, 604-438

e-mail: post.cko39@mail.ru

Заказчик: Грищенко Роман Валерьевич

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде»

РАЗДЕЛ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Руководитель проекта

П.В. Черненко

г. Калининград, 2023 г.

Справка руководителя 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).

Руководитель проекта

П.В. Черненко

Общий состав проекта планировки территории 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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Графическая часть:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП-3	1:2000
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов со схемой организации улично-дорожной сети	ПП-4	1:1000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-5	1:1000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-6	1:1000
5.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-7	1:1000
6.	Граница внесения изменений в утвержденный проект планировки территории	Прил.1	б/м
7.	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	Прил.2	1:1000

2. Пояснительная записка

Оглавление

Общая информация	8
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
1.1. Общая характеристика территории в границах проекта внесения изменений в проект планировки (существующее положение)	11
1.2. Использование территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект 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	12
1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры	14
1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания	14
1.4.1. Улично-дорожная сеть	14
1.4.2. Пассажирский транспорт	14
1.5. Состояние инженерной инфраструктуры	14
1.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного, техногенного и биолого-социального характера	15
1.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера	16
1.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера	18
1.6.3. Возможные чрезвычайные ситуации биолого-социального характера	21
1.7. Выводы общей характеристики территории	22
1.8. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства	22
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 капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	26
2.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта внесения изменений в проект планировки	26
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	28

3.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации	28
3.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации	29
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	31
5. Обоснование очередности планируемого развития территории	32
6. Приложения	33

6.1. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта планировки территории, документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ.

6.2. Программы и задания на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.

6.3. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории (в виде писем соответствующих уполномоченных служб и органов).

6.4. Решения о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Общая информация

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде» (далее – проект внесения изменений в проект планировки) подготовлено в целях:

— установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков;

— обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установление (изменение, отмена) красных линий, определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе границ земельных участков, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд, обеспечение публичности и открытости градостроительных решений, соответствующих решениям Генерального плана городского округа «Город Калининград», Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35, осуществляется применительно к основной части проекта планировки территории, основной части проекта межевания территории. Площадь территории, в отношении которой в указанные части документации по планировке территории вносятся изменения, составляет 1,36 га.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории подготовлена на основании решения заказчика (Грищенко Роман Валерьевич), технического задания на выполнение работ по внесению изменений в проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде, утв. постановлением администрации Городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 г. № 35 (приложение №1 к договору №06/23-ДПТ от «02» мая 2023 г.).

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;
- Жилищного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федерального закона от 10.02.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006г. N 74-ФЗ;
- Закона РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 11.06.2021) «О недрах»;
- Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного 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», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74;
- Решение городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016г. № 432 «Об утверждении местных нормативов градостроительного

проектирования городского округа «Город Калининград» в новой редакции»;

- СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
- Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20;
- Закона Калининградской области от 05.07.2017 №89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
- иной нормативной документации.

Состав документации по планировке территории определён договором и в соответствии со 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 внесения изменений в проект планировки (существующее положение)

Территория настоящего проекта внесения изменений в проект планировки находится в юго-восточной части г. Калининграда.

Площадь территории, в отношении которой в основную часть проекта планировки территории, в основную часть проекта межевания территории документации по планировке территории, утверждённой постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35, вносятся изменения, составляет 1,36 га.

Территория ограничена с северной стороны пер. Севастопольский, с западной – ул. Севастопольская, с южной и юго-восточной стороны – территорией промышленных предприятий и коммунально-складских объектов 4-5 классов опасности по санитарной классификации.

Рельеф территории спокойный, изменяющийся от плоского до слабоволнистого. Детальная информация о существующем состоянии территории отражена в топографо-геодезических материалах, являющихся основой разработки документации по планировке территории.

В границах проекта внесения изменений в проект планировки имеется значительное количество растительности: кустарники, поросль малоценных пород, лиственные деревья.

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

Территория ограничена с северной стороны пер. Севастопольский, с западной – ул. Севастопольская, с южной и юго-восточной стороны – территорией промышленных предприятий и коммунально-складских объектов 4-5 классов опасности по санитарной классификации.

В настоящее время большая часть территории проекта внесения изменений в проект планировки не застроенная, в западной части территории - индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, в северо-восточной- многоквартирные жилые дома.

1.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

В настоящее время в границах проекта внесения изменений в проект планировки расположены следующие объекты капитального строительства:

— объекты жилого назначения занимают территорию площадью около 0,27 га (2730 м²) на земельных участках с КН 39:15:142026:212, 39:15:142026:99, (под многоквартирный дом), КН 39:15:142026:94 (сверхнормативная территория многоквартирного дома по пер.Севастопольский,4), КН 39:15:142026:89 (под существующий индивидуальный жилой дом);

— объекты нежилого назначения (хозпостройки) занимают территорию площадью 0,18 га (1802 м²) на земельном участке с КН 39:15:142026:483 (под спорт).

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 внесения изменений в проект планировки не установлены.

1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория настоящего проекта внесения изменений в проект планировки полностью или частично находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий (по данным Росреестра (ЕГРН), по документам территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Город Калининград»):

— зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (2,3 пояс);

— охранный зона инженерных коммуникаций.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Калининград»:

— зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (2,3 пояс);

— охранный зона инженерных коммуникаций;

— территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Согласно требованиям п. 2 ст. 41.1 ГрК РФ:

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, 50 м от складского здания, 5 класс санитарной опасности) (ОКС КН 39:15:142026:119) и 100 м от производственных зданий, 4 класс санитарной опасности (ОКС КН 39:15:142026:104, 39:15:142026:257 и 39:15:142026:258). Размер санитарно-

защитных зон принят в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», границы санитарно-защитных зон установлены от наружных стен указанных выше зданий, сооружений – источников воздействия на среду обитания (раздел 3.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- санитарно-защитная зона для универсального грузового терминала КДУТСК-СПЦДУТСК-филиала ОАО «РЖД» Дзержинский участок по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дзержинского, ОКС с кадастровым номером 39:15:142101:319 Границы санитарно-защитной зоны отображены в соответствии с данными ЕГРН (ЗОУИТ КН 39:15-6.9341).

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 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»);

— 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 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

Порядок и условия использования территории в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяется согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006 № 74.; Федеральному закону от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10).

Порядок и условия использования территории в санитарно - защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов определяется согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) и Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 03.03.2022) "Об

утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры

По состоянию на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории, объекты жилой застройки, объекты систем социальной инфраструктуры в границах проекта внесения изменений в проект планировки представлены, согласно сведениям из ЕГРН, индивидуальным жилым домом и многоквартирными жилыми домами.

1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

1.4.1. Улично-дорожная сеть

Для объектов, расположенных на территории проекта внесения изменений в проект планировки, в настоящее время транспортная взаимосвязь с другими районами г. Калининграда осуществляется через улицы в жилой застройке - ул. Севастопольская, пер. Двинской, пер. Севастопольский с выходом на улицу районного значения - ул. Двинская.

Генеральным планом муниципального образования Городской округ «Город Калининград» предусматривается размещение на территории одной улицы в зоне жилой застройки (соединяющаяся с пер. Двинским).

1.4.2. Пассажирский транспорт

По улице Двинская осуществляет движение одного автобусного маршрута:

— автобус маршрута 25 (снт "Медик" – Северная гора).

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

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры

В границах проекта внесения изменений в проект планировки по состоянию в период подготовки документации по планировке территории существуют объекты и сети инженерной инфраструктуры. Существующие объекты капитального строительства в границах проекта внесения изменений в проект планировки (раздел

1.2 «Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация» настоящей пояснительной записки) для целей настоящего проекта считаются обеспеченными коммунальными ресурсами.

Согласно сведениям ЕГРН, по территории проекта внесения изменений в проект планировки с западной и северной стороны проходят сети электроснабжения (световые опоры уличного освещения) (сооружение с кадастровым номером 39:15:000000:19929), с западной стороны- «Участок газопровода низкого давления до границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:142026:90 по ул. Севастопольской, д. 10 в г. Калининграде» (сооружение с кадастровым номером 39:15:142026:487), а с севера- "Газификация МКР "Южный" (2-я очередь) в г. Калининграде" (сооружение с кадастровым номером 39:15:000000:7018).

Согласно топографической съемке (результат инженерно-геодезических изысканий), выполненной ГБУКО «ЦКОИМН» в 2023 году, на территории проекта внесения изменений в проект планировки находятся:

- воздушные линии электропередач низкого напряжения;
- электрокабель подземный высокого напряжения;
- разводящие газопроводы;
- отстойники и выгребные ямы;
- непромышленные скважины (колодцы питьевой воды).

1.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного, техногенного и биолого-социального характера

Анализ территории городского округа «Город Калининград» с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями являются:

- природные опасности;
- техногенные (природно-техногенные) опасности.
- биолого-социальные опасности.

Зоны возможного воздействия отдельных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию городского округа.

Реализация данных опасностей в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы может привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

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.

На территории городского округа «Город Калининград» в настоящее время присутствуют опасные природные процессы и явления (геологического, гидрологического и метеорологического характера (в соответствии с ГОСТ 22.0.03-97):

- оползень- смещение масс горных пород по склону под воздействием собственного веса и дополнительной нагрузки вследствие подмыва склона, переувлажнения, сейсмических толчков и иных процессов.
- подтопление и затопление редкой повторяемости, связанное с поднятием грунтовых вод в период снеготаяния;
- заболоченность в пониженных местах, в местах затрудненного поверхностного стока;
- природные пожары– неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде
- сильный ветер- движение воздуха относительно земной поверхности со скоростью или горизонтальной составляющей свыше 14 м/с.
- шторм-длительный очень сильный ветер со скоростью свыше 20 м/с, вызывающий сильные волнения на море и разрушения на суше
- град- атмосферные осадки, выпадающие в теплое время года, в виде частичек плотного льда диаметром от 5 мм до 15 см, обычно вместе с ливневым дождем при грозе.

Опасные природные процессы метеорологического характера

Для прибрежной территории Калининградской области характерны сильный ветер, в том числе шквал, шторм, очень сильный дождь, сильный туман. И как следствие на территории городского округа возможно формирование трудно предсказуемых штормовых разрушений крыш домов и линий электропередач.

Природные пожары

Лесной пожар – это стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади.

Торфяной пожар – возгорание торфяного болота, осушенного или естественного, при перегреве его поверхности лучами солнца или в результате небрежного обращения людей с огнем.

Лесные пожары, особенно в летний период, являются очень опасным видом чрезвычайной ситуации природного характера для всех поселений района.

Горение торфяной залежи – беспламенное. Она прогорает на всю глубину залегания или до влажного горизонта. Массовые вспышки пожаров наблюдаются весной, когда люди устремляются к водоёмам.

Огнем поражаются окраины лесов, заросли кустарников, наносится урон лесам. Поврежденные огнем деревья в первую очередь поражаются вредителями. Пожары не только губят живые организмы, но и направленно нарушают важные элементы и компоненты устойчивости экосистем.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС (определяется
в соответствии с ГОСТ 22.0.06-95)

Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
Опасные геологические процессы		
		Деформация земной поверхности.
Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород
	Гравитационный	Сотрясение земной поверхности
		Динамическое, механическое давление смещенных масс
		Удар
Опасные гидрологические явления и процессы		
Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
Опасные метеорологические явления и процессы		
Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление Вибрация
Сильные осадки		
Продолжительный дождь (ливень)		Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы

Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
		Ветровая нагрузка
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
Град	Динамический	Удар
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
Туман	Теплофизический	Снижение видимости
	Тепловой	
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары		
Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя
		Нагрев теплым потоком
		Тепловой удар
	Химический	Помутнение воздуха
		Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы
		Опасные дымы

Вышеперечисленные опасные природные процессы и явления могут стать причиной: аварий на объектах жизнеобеспечения; повреждения (обрыва) высоковольтных линий электропередач; обрушения слабо укрепленных конструкций; затопления и подтопления части застроенной территории; увеличения числа дорожно-транспортных происшествий на трассах федерального и регионального значения, что может повлечь нарушение нормальной жизнедеятельности среди проживающего, работающего и отдыхающего на территории округа населения, затруднения в работе транспорта и ограничения при проведении аварийно-спасательных работ.

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.

Опасность ЧС техногенного характера (в соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения», утвержденными Приказом МЧС №105 от 28.02.2003 г.) для населения и территории городского округа «Город Калининград» может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально-опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются пожаро-взрывоопасные, опасные химические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых, может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения газом, водой, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя канализации

и очистки сточных вод.

К возможным источникам возникновения техногенных чрезвычайных ситуаций относятся, в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»:

- промышленные аварии на потенциально-опасных объектах;
- пожары и взрывы;
- опасные происшествия на железнодорожном и автотранспорте, трубопроводном транспорте;
- а также, нарушения в жизнеобеспечении населения и объектов.

Аварии на потенциально-опасных объектах

На территории городского округа существует риск обнаружения неразорвавшихся боеприпасов времен Великой Отечественной Войны. Перед освоением территории необходимо ее обследование на наличие возможно опасных объектов и их обезвреживание.

Аварии на взрывопожароопасных объектах

Аварии, вследствие которых возможны взрывы, пожары на территории городского округа с образованием зоны ЧС могут произойти:

- на объектах промышленности (применение природного газа; применение ЛВЖ и ГЖ, нефтепродуктов (НП) и др.);
- на объектах хранения и распределения горючих веществ, на складах и базах нефтепродуктов, газонаполнительных станциях на АЗС, АГЗС и т.д.

На территории городского округа расположены четыре объекта хранения и распределения природного газа и нефти, атак же трубопроводы для транспортировки нефти и газа и семь автозаправочных станций.

Пожары – наиболее вероятная опасность на территории городского округа, так как основная часть жилищного фонда на территории — это одно-двухэтажная застройка усадебного типа с индивидуальными источниками теплоснабжения.

Согласно статистическим данным, на первом месте стоят пожары, возникающие от неисправности электротехнического оборудования и неосторожного обращения с огнем.

Для предупреждения чрезвычайных ситуаций, связанных с пожарами на территории городского округа, проводятся мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность территории.

Аварии на гидротехнических сооружениях

В настоящее время на территории городского округа «Город Калининград» эксплуатируются разные по объему пруды и дамбы, используемые для хозяйственных и противопожарных нужд. Эти гидротехнические сооружения довоенной постройки и требуют обследования и ремонта (реконструкции), так как, срок эксплуатации превышает 50 лет и более.

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов.

Нельзя исключать возможность опасных происшествий при транспортировке опасных грузов на железнодорожном и автомобильном транспорте, учитывая то обстоятельство, что по территории городского округа проходят железнодорожная и автомобильные магистрали, по которым перевозятся опасные вещества, используемые для производственных нужд на предприятиях города Калининграда.

Аварии на автомобильном транспорте происходят, в основном, из-за нарушения водителями правил дорожного движения. Часто к аварии приводят плохие дороги (главным образом скользкие), снежные заносы, неисправность машин, отсутствие освещения, оборудованных мест для стоянки.

Наиболее вероятны аварии в районах мостов, переездов, перекрестков, в местах пересечения транспортных магистралей с инженерными коммуникациями.

Наиболее опасны аварии на транспорте с разливом (выбросом) аварийно-химически опасных веществ (АХОВ), которые возможны в случае транспортного происшествия и при нарушении технологии ведения погрузочно-разгрузочных работ.

Участок заражения в случае опасного происшествия с участием опасных грузов, будет зависеть от направления и скорости приземного ветра, глубины распространения зараженного воздуха, количества (объема) вылившихся аварийно-химически опасных веществ (АХОВ) или горюче-смазочных материалов (ГСМ).

Аварии на трубопроводном транспорте.

По территории городского округа «Город Калининград» проходят газопроводы отводы и нефтепроводы.

Аварии на трубопроводном транспорте возможны из-за механических повреждений подземных газопроводов и нефтепроводов при подвижке грунта в период весеннего половодья и дождевых паводков. Основной причиной аварий и пожаров на них могут быть: брак строительно-монтажных и ремонтных работ, внешнее механическое

воздействие и стресс-подземная коррозия металла, коррозионное разрушение трубопроводов, арматуры, фланцевых соединений из-за износа.

Аварии на системах жизнеобеспечения

Аварийные ситуации на объектах жизнеобеспечения возможны из-за ненадежности систем водоснабжения и канализации, вследствие большого физического износа, ветхости отопительных систем, физически устаревшего оборудования котельных и систем электроснабжения и из-за стихийных метеорологических явлений.

Наибольшую опасность, в плане нарушения жизнеобеспечения населения и возможных последствий представляют аварии на объектах:

- котельные;
- трансформаторные электрические подстанции;
- газораспределительные станции;
- водонесущие коммуникации (тепловые, канализационные, водопроводные сети);
- ВЛ;
- очистные сооружения.

1.6.3. Возможные чрезвычайные ситуации биолого-социального характера

По данным МЧС, неблагоприятных по санитарно – эпидемиологическим показателям зон на территории городского округа «Город Калининград» нет. Санитарно-эпидемиологическая обстановка на территории поселения спокойная.

Среди населения возможно распространение ОРВИ, гриппа, а также отравлений. Среди сельскохозяйственных животных могут возникать болезни от природных и привнесенных инфекций.

Ухудшение санитарно-гигиенических условий и вспышка инфекционных заболеваний на территории может стать следствием чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера. В летнее время возможны инфекционные заболевания среди населения из-за низкого качества питьевой воды.

Среди инфекционных заболеваний очень распространены острые кишечные инфекции (ОКИ), которые уступают только ОРВИ и сравнимы с гриппом. Без надлежащего лечения человек, инфицированный любой из ОКИ, может погибнуть в первую очередь от обезвоживания организма.

1.7. Выводы общей характеристики территории

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта внесения изменений в проект планировки является, большей частью, незастроенной, пригодной к использованию.

Территория имеет элементы улично-дорожной сети и доступ к магистральным улицам г. Калининграда.

Инженерное обеспечение территории в границах проекта внесения изменений в проект планировки удовлетворительно для индивидуального жилищного строительства.

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

Параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение основных параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению настоящим проектом, определены требованиями заказчика.

Задачами подготовки проекта внесения изменений в проект 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 ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

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.

Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее – территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

На проектируемой территории находится жилая застройка и территории общего пользования.

Решениями проекта внесения изменений в проект планировки предлагается размещение одного квартала жилой застройки площадью 5,1 тыс. кв.м (0.51га) и территорий общего пользования - благоустройства территории.

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

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории объекты регионального и местного значения к размещению не планируются.

Из числа объектов местного значения городского округа «Город Калининград» планируется строительство улицы в жилой застройке в районе жилищного строительства.

В числе иных объектов капитального строительства на территории проекта внесения изменений в проект планировки планируются к размещению:

- индивидуальные жилые дома на территории площадью 1,80 тыс. кв. м;

— скверы (благоустройство территории) на территории площадью 2,1 тыс. кв. м и 0,5 тыс. кв. м соответственно;

— объекты торговли на территории площадью 0,58 тыс. кв. м

Для расчёта параметров планируемой для размещения жилой застройки в целях настоящего проекта внесения изменений в проект планировки территории, расчёта численности населения в целях настоящего проекта применён метод расчёта по численности домохозяйства.

Настоящим проектом планируются к размещению два индивидуальных жилых дома, при статистическом размере домохозяйства 2,9 чел. (материалы Всероссийской переписи населения 2020 г., том 5 таблица 13), численность населения планируемой к размещению застройки составит 6 чел.

Суммарная жилая площадь планируемых к размещению объектов индивидуальной жилой застройки в границах проекта внесения изменений в проект планировки при расчёте по норме жилищной обеспеченности (материалы генерального плана городского округа «Город Калининград») составит:

$$6 \times 34,5 = 207 \text{ кв. м}$$

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки рекомендован отступ от красной линии улиц в жилой застройке для размещения объектов жилищного строительства 5,0 м.

Объект торговли: магазин для обслуживания планируемой и существующей жилой застройки в квартале предусматривается к размещению на территории площадью 0,58 тыс. кв. м (0,06 га).

Для доступа к объектам жилой застройки предусмотрены съезды с ул. Севастопольской и пер. Севастопольский и пешеходные дорожки в границах установленных красных линий по ранее утвержденной документации по планировке территории.

Число жителей, на которое увеличивается численность населения территории проекта планировки, не требует дополнительных решений в части обеспечения территории проекта объектами социальной инфраструктуры – объектами образования.

В рамках утвержденной документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых- ул. Солнечногорская- железная дорога- территория СНТ «Медик»- ул. Луганская- ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде» (утв. постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01. 2020 года №35) запланировано размещение двух детских дошкольных учреждений вместимостью 360 мест (1,4 га), 310 мест (1,2 га). Данное решение обусловлено также предложением утвержденного генерального плана города

(материалы генерального плана городского округа «Город Калининград», п. 31 (Дошкольное образовательное учреждение вместимостью 320 мест, площадь участка 1,21 га) и п.24 (Дошкольное образовательное учреждение вместимостью 350 мест, площадь участка 2 га) таблицы 9 Положения о территориальном планировании) при этом необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях на проживающих в количестве 4,93 тыс. чел. – 355 мест. Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград» в новой редакции и составляет 72 места в детских садах и 102 места в школах.

Размещение средней общеобразовательной школы вместимостью 1000 мест согласно материалам генерального плана городского округа «Город Калининград», п. 91 таблицы 9 Положения о территориальном планировании, планируется на территории жилищного строительства по ул. Аллея Смелых, в радиусе 500 м от территорий проекта планировки.

При установлении красных линий улиц местного значения, иных объектов – элементов улично-дорожной сети, учтены решения генерального плана и ранее утвержденных проектов планировки. Трассировка и параметры объектов – элементов улично-дорожной сети приняты соответствующими таковым утверждённой документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых- ул. Солнечногорская- железная дорога- территория СНТ «Медик»- ул. Луганская- ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде» (утв. постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01. 2020 года №35). В части трассировки и параметров улиц, проездов, включая ширину улиц, проездов в красных линиях, настоящим проектом внесения изменений в проект планировки изменений не предусмотрено.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

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

Решения настоящего проекта внесения изменений в проект планировки территории в части размещения объектов соответствуют документации по территориальному планированию и градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград».

Согласно Карте функциональных зон внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 года № 474, территория отнесена к следующим функциональным зонам:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона озелененных территорий специального назначения.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждённых постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 г. № 39, находится в границах территориальных зон:

- Ж-3 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами»;
- Ж-4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;
- Сп-4 «Зона озелененных территорий специального назначения».

Настоящий проект планировки является проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 года №35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых- ул.Солнечногорская- железная дорога- территория СНТ «Медик»- ул.Луганская-

ул.Судостроительная (микрорайон Южный) в г.Калининграде» (далее – утверждённый проект планировки территории).

Проектные решения настоящего проекта принимались с учётом принятых решений утверждённого проекта планировки в части: транспортной схемы и конфигурации улично-дорожной сети; размещения объектов социальной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры.

Решения настоящего проекта внесения изменений в проект 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» (Решение городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 г. № 432 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград» в новой редакции»).

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 муниципального образования.

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 муниципального образования 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 качестве источников противопожарного водоснабжения, могут использоваться: естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе, питьевые, хозяйственно-питьевые, хозяйственные и противопожарные).

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в границах нормативного радиуса доступности от территории проекта внесения изменений в проект планировки, находится пожарная часть Пожарная часть № 3, ул. Дзержинского, 39, Калининград, Калининградская обл. (в радиусе 3,4 км). Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений (в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г.

123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (учитывая, что скорость по дорогам принимается равной 45 км/ч или 15,0 км. пути) территория проекта попадает в зону действия существующего подразделения пожарной охраны.

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 границах территории размещение объектов капитального строительства планируется без выделения этапов (очередей) планируемого развития территории.

6. Приложения