

г. Калининград, 2020 г.



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

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

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

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

Заказчик: ООО «ПластКонструкция»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ОСТРОВСКОГО - УЛ. ЛЕСНАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:500

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	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ПП - 4	1:500
4.	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	ПП - 5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 6	1:500
6.	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП – 7	1:500
7.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	-	-

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

Раздел 4. Текстовая часть

Проект межевания территории

Исходная документация

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Т.А. Кузьмина

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

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 планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ОСТРОВСКОГО - УЛ. ЛЕСНАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ОСТРОВСКОГО - УЛ. ЛЕСНАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

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)	ПП - 1	1:500

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 очерёдности планируемого развития территории.**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
 - 1.1. Плотности и параметры застройки территории
 - 1.2. 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
 - 1.2.1. Объекты жилого назначения
 - 1.2.2. Объекты торгового назначения
 - 1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры
 - 1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры
 - 1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры
 - 1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения
 - 1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки
2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Территория проекта планировки расположена в северной 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/Г (зона общественно-жилого назначения).

Зона ОЖ/Г установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п. 2.6.1.2.) для зоны многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) коэффициент застройки принимается 0,4, плотность населения 350 чел./га. Коэффициент плотности застройки для зоны многоэтажной многоквартирной застройки составляет 1,2 (Таблица Б.1).

Для зоны ОЖ/Г устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальный процент застройки многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 40%,
- минимальный процент озеленения для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 20%,
- 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;

Красные линии на данную территорию установлены проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озёрная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе, утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» № 1792 от 19.12.2017 г.

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

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе предусмотрено размещение:

- объекта жилого назначения – многоэтажного многоквартирного дома;
- объекта коммунальной (инженерной) инфраструктуры – площадки по сбору ТБО;
- объекта транспортной инфраструктуры – элемента улично-дорожной сети (проезда для обеспечения доступа к территории, определённой проектом для размещения многоэтажного многоквартирного дома, к площадке по сбору ТБО и к гостевым автостоянкам).

1.2.1 Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе планируется размещение:

- многоэтажного многоквартирного дома в параметрах, определённых документами градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" для участков территорий, относящихся к определённой этими документами территориальной зоне ОЖ/Г.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе, размещение объектов торгового назначения не планируется.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе, размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется

1.2.4 Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе, планируется:

- выполнение вертикальной планировки территории. Объемы вертикальной планировки определяются в ходе архитектурно-строительного проектирования;
- инженерная подготовка территории. Строительство объектов инженерной подготовки: дренажа, очистка кюветов;
- строительство сетей коммунальной (инженерной) инфраструктуры: коллекторов дождевой канализации; распределительных газопроводов низкого давления, водопроводных сетей; сети бытовой канализации.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе, планируется размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры – проезда для обеспечения доступа к территории, определённой проектом для размещения многоэтажного многоквартирного дома, к площадке по сбору ТБО и к гостевым автостоянкам: ширина проезжей части 6,0 м.

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Для объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденными решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432 принимаются следующие показатели уровня обеспеченности территории:

- объектами коммунальной инфраструктуры (инженерные сети, ТП по п.1.1.2, п.1.1.3, п.1.1.4 Нормативов):

		Предельные значения расчетных показателей	
		минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
электроснабжение	при удельной обеспеченности 27,4	0,48 кВт/чел.	не нормируется

	кв.м/чел. с плитами на природном газе		
сетей газоснабжения низкого давления	горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 куб.м / год на 1 чел.	не нормируется
водоснабжение	многоквартирная застройка с центральным водоснабжением и местными водонагревателями	195 л/сут. на 1 чел.	не нормируется
водоотведение	многоквартирная застройка с центральным водоснабжением и местными водонагревателями	195 л/сут. на 1 чел.	не нормируется

- объектами транспортной инфраструктуры (п.1.2.1 Нормативов):

проезд для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов	при расчетной скорости движения 30 км/ч	1 полоса движения, при ширине полосы 3,5 м	ширина пешеходной части 0,75 м
---	---	--	--------------------------------

- объектами социальной инфраструктуры (п.21.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области" (ред. от 04.12.2018)):

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей		
	минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности	Расчетное кол-во, чел.
1	2	3	4
Дошкольные	при охвате 100% -	300 м	14

образовательные организации общего типа	72 места на 1000 жителей		
Общеобразовательные организации среднего общего образования	102 места на 1000 жителей	500 м	21

По Договору №1/рт от 10.09.2019 г. «О развитии застроенной территории» размещение объектов социальной инфраструктуры в границах проектирования не планируется.

Из расчета в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград» на расчетное количество населения в проектируемом многоквартирном доме, которое составляет 202 человека, потребуется мест в дошкольной образовательной организации - 14, в общеобразовательной школе – 21.

Исходя из невысоких расчетных показателей по количеству требуемых мест в детском саду и средней школе, потребность в них может быть восполнена за границами проектирования в шаговой доступности от рассматриваемой территории, а именно в детском саду № 76, расположенному по ул. Ладожской и общеобразовательной средней школе №44 по ул. Молодежной.

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

Для многоэтажной жилой застройки коэффициент плотности застройки принимается не более 1,2 (СП 42.13330.2016, Приложение Б Таблица Б.1).

Расчетная площадь жилых помещений составляет:

$$1.2 (\text{коэффициент плотности застройки}) * 4725 \text{ м}^2 (\text{площадь территории}) = 5670 \text{ м}^2$$

Исходя из местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432, расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений (на 2020 г.) составляет 28 м²/чел.

Тогда расчетное количество жителей составит:

$$5670 \text{ м}^2 / 28 \text{ м}^2/\text{чел.} = 202 \text{ чел.}$$

Для расчёта количества квартир принят коэффициент семейственности 2,5 чел. (информация «Калининградстат», № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.).

2. Положения об очередности планируемого развития территории

В соответствии с п. 3.3.8. – 3.3.10. Договора №1/пт от 10.09.2019 г. «О развитии застроенной территории» предусмотрены следующие очереди развития территории:

- 1) проектирование объекта капитального строительства;
- 2) снос объектов капитального строительства в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса РФ в сроки, установленные графиком расселения и сноса жилых домов;
- 3) строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки – в течение 6 лет с момента заключения договора «О развитии застроенной территории»;
- 4) строительство и реконструкция объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ОСТРОВСКОГО - УЛ. ЛЕСНАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. ОСТРОВСКОГО - УЛ. ЛЕСНАЯ
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

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 местных нормативов градостроительного проектирования

2.3. 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

3.2.2. Объекты местного значения городского округа «Город Калининград»

3.2.3. Прочие объекты, объекты, не являющиеся объектами федерального,
регионального или местного (муниципального) значения

3.2.4. Расчётная численность населения территории в границах проекта
планировки

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

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (в редакции № 534 от 09.06.2014);
- Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 № 89;
- СП 42.13330.2011 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;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.11.2016 № 798/пр;
- Видами элементов планировочной структуры, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр;
- Требованиями к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр;
- Требованиями к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр;

- Порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным решением постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевании) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;
- Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 170;
- Программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 171;
- Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339;
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории от 2019 г.;
- Приказ ООО «ПластКонструкция» от 10.10.2019 г.
- **Документация выполнена на основе материалов:**
- Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных Решением городского Совета депутатов Калининграда № 339 от 25.12.2017 г.;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.03.2016 № 1с/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;
- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе

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. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области № 552 от 18.09.2015 г.;
- Актуализированной цифровой топографической основы в М 1:500;
- Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озёрная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе», утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» № 1792 от 19.12.2017 г.

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались:

- границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки;
- разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории определяются границы зоны общественно-жилого назначения.

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

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

Границами проектируемого участка являются:

- на севере - красные линии магистральной улицы общегородского значения - ул. Островского,
- на востоке - красные линии улицы в жилой застройке – ул. Лесная,
- на юге и западе – границами ранее образованных земельных участков.

Площадь участка в границах проектирования составляет 0,47 га.

На проектируемой территории расположены аварийные многоквартирные дома, подлежащие сносу. На данную территорию заключен договор о развитии застроенной территории №1/рп от 10.09.2019 г.

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

По состоянию на момент подготовки проекта планировки, на территории расположены аварийные многоквартирные дома.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались:

- границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки;
- разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории предлагается к установлению: зона общественно-жилого назначения.

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

По состоянию на момент подготовки проекта планировки, в границах проекта планировки расположены малоэтажные многоквартирные дома и надворные постройки. Объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

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

1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

В границах проекта планировки нет существующих дорог и проездов и, соответственно, нет используемых видов транспорта. Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки на сопредельных территориях – автомобильный.

Движение грузового и легкового, пассажирского автомобильного транспорта осуществляется:

- по ул. Островского;
- по ул. Лесной.

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры.

В границах проекта планировки существуют следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- подземная теплосеть;
- подземный кабель связи;
- электрокабель низкого напряжения.

Бытовая, дождевая канализации, дренаж, электрические сети, газопроводы низкого и высокого давления отсутствуют.

1.6. Выводы общей характеристики территории.

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта планировки является пригодной для размещения зданий, сооружений, в том числе, для размещения домов жилой застройки. Для функционального обеспечения нормальной жизнедеятельности населения в планируемой к размещению застройке, существует развитая сеть учреждений социально-бытового обслуживания в пешеходной доступности.

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 застройки на равных основаниях общественно-деловыми и жилыми зданиями.

2.1.2. Документы градостроительного зонирования

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

- зона ОЖ/Г (зона общественно-жилого назначения).

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 «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озёрная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе», утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград» № 1792 от 19.12.2017 г.

2.2. Требования местных нормативов градостроительного проектирования

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов капитального строительства соответствуют требованиям местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденных решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432. Для объектов, размещение которых в границах проекта планировки планируется в соответствии с материалами генерального плана, минимально допустимые

уровни обеспеченности территории в границах проекта планировки, максимально допустимые уровни территориальной доступности для населения:

- объекты, относящиеся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом – по расчёту, уровень территориальной доступности не установлен, уровень территориальной доступности не установлен;

- общественные пространства - скверы, парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; проезды общего пользования - по расчёту, уровень территориальной доступности не установлен.

Иные требования по размещению объектов местного значения принимаются по действующей редакции местных Нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград".

2.3. Требования градостроительных регламентов

Проектом планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства - многоэтажного многоквартирного дома – 1 объект. Объект, не являющиеся объектом федерального, регионального или местного (муниципального) значения"), предлагается к размещению в границах территориальной зоны ОЖ/Г (зона общественно-жилого назначения). В соответствии с регламентами Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», основными видами разрешённого использования для территориальной зоны ОЖ/Г являются: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты коммунального обслуживания и далее в соответствии с действующими Правилами.

Для зоны ОЖ/Г устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальный процент застройки для многоэтажной застройки устанавливается – 40%, среднеэтажной - 60%, малоэтажной – 50%;

- минимальный процент озеленения для многоэтажной застройки устанавливается - 20%, среднеэтажной - 20%, малоэтажной застройки – 15%,

- 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.

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 Министра 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 улично-дорожной сети.

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

Решениями проекта планировки территории планируется размещение на территории в границах проекта планировки объектов капитального строительства местного значения городского округа «Город Калининград», иных объектов капитального строительства, не относящихся к объектам федерального, регионального или местного (муниципального) значения – объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе проекта планировки в соответствии с частью 6 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается.

3.2.2. Объекты местного значения городского округа «Город Калининград»

К объектам местного значения городского округа «Город Калининград», планируемым к размещению проектом планировки территории, относятся:

- объекты, размещение которых предусмотрено генеральным планом городского округа «Город Калининград»:

- объекты, размещение которых допускается в границах функциональных зон, установленных генеральным планом, в границах территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» на территории проекта планировки, в том числе: элементы улично-дорожной сети – второстепенный проезд для подъезда транспортных средств к жилым и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов); линейные объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры - ливневая канализация, площадки различного назначения – спортивная и детская площадки, планируемые к отнесению к территориям общего пользования, имуществу общего пользования.

Строительство объектов социальной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории не предусмотрено.

Размещение иных объектов местного значения, за исключением предусмотренных документами территориального планирования, в границах проекта планировки в соответствии с частью 6 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов следует принимать в соответствии с п.1 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденных решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432.

Вертикальная планировка, инженерная подготовка и развитие инженерной инфраструктуры

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка выполнена в границах проекта планировки.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красных отметок) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Вертикальная планировка обеспечивает строительство

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе
самотечных систем дождевой канализации и самотечных локальных (пристенных) дренажей.

Инженерная подготовка территории.

Территория проекта планировки расположена в зоне существующей застройки. Сети и сооружения дождевой канализации на территории рассматриваемого участка отсутствуют. В данном районе наблюдается повышение уровня вод в пруду в осенне-весенний период года и во время выпадения обильных осадков.

Дождевая канализация

Настоящим проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц. Дождевые стоки собираются самотечными коллекторами, прокладываемыми вдоль проезда и подключаются к коллектору диаметром 800 мм.

Электроснабжение

Для обеспечения технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств нового объекта настоящим проектом предусмотрена прокладка двух взаиморезервируемых КЛ 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП-865.

Газо- теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение проектируемой территории не предусматривается, так как техническая возможность для подключения объектов капитального строительства к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует. Настоящим проектом предусмотрено потребление газа на отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление. Теплоснабжение жилой застройки предусмотрено от поквартирных газовых водонагревателей. Подключение сети распределительных газопроводов предусмотреть от существующего газопровода низкого давления. Проектная (рабочая) документация для строительства объектов газоснабжения должна выполняться организацией, имеющей оформленный в установленном порядке допуск к данному виду работ.

Водоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено водоснабжение объектов капитального строительства проектируемой территории, согласно техническим условиям от 14.09.2017 г. № ПТУ-1481, выданных МП КХ «Водоканал», от трубопровода Ду 200 мм, проходящим по ул. Островского и Ду 200 мм, проходящим по ул. Лесная. Вышеуказанные трубопроводы расположены на севере и западе от границ проектирования.

Максимальная нагрузка в точке подключения с круглосуточным режимом водопотребления:

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе

- к трубопроводу Ду 200 мм – 50 м³/сут.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Бытовые стоки с проектируемой территории, согласно техническим условиям 14.09.2017 г. № ПТУ-1481, выданных МП КХ «Водоканал», подлежат сбросу в канализационный коллектор Ду 250 мм, проходящий по ул. Островского или в канализационный коллектор Ду 300 мм, проходящий по ул. Лесная.

Наружное освещение

Строительство сетей наружного освещения и связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект заказчикам-застройщикам в установленном порядке (после уточнения назначения и параметров объектов потребления).

3.2.3. Прочие объекты, объекты, не являющиеся объектами федерального, регионального или местного (муниципального) значения

К числу иных объектов, не являющихся объектами федерального, регионального или местного (муниципального) значения, планируемым к размещению проектом планировки территории, относятся:

- объекты капитального строительства – объекты жилой застройки (многоэтажный жилой дом);
- второстепенный проезд (внутриквартальный проезд), не являющийся проездом общего пользования.

3.2.4. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

Для многоэтажной жилой застройки коэффициент плотности застройки принимается не более 1,2 (СП 42.13330.2016, Приложение Б Таблица Б.1).

Расчетная площадь жилых помещений составляет:

$$1.2 \text{ (коэффициент плотности застройки)} * 4725 \text{ м}^2 \text{ (площадь территории)} \\ = 5670 \text{ м}^2$$

Исходя из местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432, расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений (на 2020 г.) составляет 28 м²/чел.

Тогда расчетное количество жителей составит:

$$5670 \text{ м}^2 / 28 \text{ м}^2/\text{чел.} = 202 \text{ чел.}$$

Для расчёта количества квартир принят коэффициент семейственности 2,5 чел. (информация «Калининградстат», № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.).

Ориентировочное количество квартир в границах проекта планировки составляет:

$$202 \text{ чел.} / 2.5 \text{ чел.} = 80 \text{ (квартир)}$$

4. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с п. 3.3.8. – 3.3.10. Договора №1/пт от 10.09.2019 г. «О развитии застроенной территории» предусмотрены следующие очереди развития территории:

- 1) проектирование объекта капитального строительства;
- 2) снос объектов капитального строительства в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса РФ в сроки, установленные графиком расселения и сноса жилых домов;
- 3) строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки – в течение 6 лет с момента заключения договора «О развитии застроенной территории»;
- 4) строительство и реконструкция объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной 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.

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

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

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий 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 Ленинградском районе города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны № 1 по ул. 1918 года, 59, № 2 по ул. Нарвская, 52. 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 расположена на территории категорированного по ГО города зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения:

С коечным фондом:

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

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

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

Необходимо создание ПРУ в существующих зданиях общественного назначения.

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

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

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

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

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

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

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

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

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

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

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе

и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

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

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

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

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автомобильный 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.

Приложения

Общие показатели по существующей застройке приведены в нижеследующей таблице.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2018 г.	Проектное решение (включая существ.)
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	0,47/100,0	0,47/100,0
	в том числе:			
1.1.	Жилая зона	-''-	0,47/100,0	0,47/100,0
	• Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	-''-	0,47/100,0	0,00/0,0
1.2	•Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка)	-''-	0,00/0,0	0,47/100,0
.2.	Объекты социального назначения	-''-	0,00/0,0	0,00/0,0
.3.	Улично-дорожная сеть в границах красных линий	-''-	0,00/0,0	0,00/0,0
1.4.	Прочие	-''-	0,00/0,0	0,00/0,0
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,045	0,202
2.2.	Плотность населения	чел./га	0,005	0,020
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ² общей площади квартир/%	1,3/100	5,7/100
3.2.	Количество квартир	кв./ж.д.	7	80
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	эт.	2	10
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	28,4	28,0

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в
Ленинградском районе

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ