ПРОЕКТ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»

Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433
факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; http://www.cko.gov39.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЮНОШЕСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ

Материалы по обоснованию

2026 год

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»
Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433
факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; http://www.cko.gov39.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЮНОШЕСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ

Материалы по обоснованию генерального плана

Директор Корягин С.В.

2026 год

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия, инициалы
Директор ГБУ КО «ЦКОИМН»	Корягин С.В.
Начальник отдела подготовки градостроительной документации	Черненко П.В.
Заместитель начальника отдела подготовки градостроительной документации	Бабенко А.С.
Главный специалист отдела подготовки градостроительной документации	Шарапова Н.Д.

СОСТАВ

проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах: ул. Юношеская – ул. Горького – ул. Проф. Баранова – ул. Гаражная

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.1	Карта границ населенного пункта город Калининград	-
	1.2	Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)	-
	1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в области инженерной подготовки и дождевой канализации	-
	1.4	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения Городского округа	-
	1.5	Карта функциональных зон городского округа	-
Материалы по обоснованию			
-	ПЗ	Материалы по обоснованию генерального плана	-
	2.1	Карта ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории	-
	2.2	Карта с отображением территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	-
	2.3	Карта развития социальной инфраструктуры	-
	2.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград», планируемых объектов федерального и регионального значения	-
	2.5	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	-

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 6
НОРМАТИВНАЯ БАЗА 7
ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 7

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах: ул. Юношеская – ул. Горького – ул. Проф. Баранова – ул. Гаражная подготовлен Государственным бюджетным учреждением Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» (ГБУКО «ЦКОИМН») в соответствии с Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 24.09.2026 № 405.

Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» выполнено применительно к части города Калининграда в границах: ул. Юношеская – ул. Горького – ул. Проф. Баранова – ул. Гаражная в отношении изменения функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121801:188 (частично), 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв.м.

Ко всей остальной территории городского округа «Город Калининград» применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов Калининграда от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75, от 14.06.2017 № 140, от 14.07.2017 № 141, от 14.06.2017 № 142, от 14.06.2017 № 143, от 05.07.2017 № 166, от 13.09.2017 № 215, от 11.10.2017 № 230, постановлениями Правительства Калининградской области от 25.10.2017 № 569, от 19.12.2017 № 689, от 19.06.2018 № 357, от 19.07.2018 № 420, от 07.11.2018 № 660, от 09.11.2018 № 664, от 17.01.2019 №11, от 11.03.2019 № 169, от 16.05.2019 № 341, от 16.05.2019 № 347, от 17.02.2020 № 74, от 05.08.2021 № 474, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17.06.2024 № 197, от 20.03.2025 № 67, от 12.05.2025 № 138, от 16.09.2025 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164, от 29.04.2026 № 186, от 28.05.2026 № 227, от 23.06.2026 № 264, от 23.07.2026 № 317, от 09.09.2026 № 387, от 10.09.2026 № 389).

НОРМАТИВНАЯ БАЗА

Разработка генерального плана осуществлялась с соблюдением требований следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2026);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2026);
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 04.08.2026);
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 04.08.2026);
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ» (ред. от 10.06.2026);
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 04.08.2026);
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 04.08.2026);
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (ред. от 08.08.2024);
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ред. от 08.08.2024);
10. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 29.12.2025);
11. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (ред. от 29.09.2025);
12. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (ред. от 13.07.2024);
13. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (ред. от 23.03.2026);
14. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (ред. от 31.07.2025);
15. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 20.03.2025) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
16. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне» (ред. от 08.08.2024);
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-10, 12-13.3, 15-15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости) в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы),

уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (ред. от 23.04.2026);

18. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

19. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793» (ред. от 06.02.2025);

20. Приказ Министерства экономического развития России от 26.12.2025 № 853 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

21. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.02.2025 № 89 «Об организации работ по размещению на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» xsd-схемы, используемой для формирования xml-документов территориального планирования в форме электронного документа»;

22. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

23. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 18.12.2025)

24. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (с изменениями и дополнениями);

25. Приказ Федеральной Службы Безопасности РФ от 02.06.2006 № 238 «О пределах пограничной зоны на территории Калининградской области» (ред. от 18.11.2013);

26. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

27. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

28. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

29. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

30. СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

31. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (ред. от 12.04.2023);

32. СП 131.13330.2025. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*;

33. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*;

34. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*;

35. ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;

36. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2022) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

37. Закон Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» (ред. от 06.10.2025);

38. Закон Калининградской области от 30.11.2016 № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области (ред. от 30.03.2026);

39. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 311 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Калининградской области» (ред. от 19.01.2026);

40. Постановление Правительства Калининградской области от 02.08.2012 № 583 (ред. от 01.06.2026) «О Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на долгосрочную перспективу»;

41. Постановление Правительства Калининградской области от 10.07.2023 № 314 «Об утверждении схемы территориального планирования Калининградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Калининградской области» (ред. от 14.11.2024);

42. Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 (ред. от 05.12.2023, с изм. от 28.05.2026) «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

43. Постановление Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области» (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 14.08.2025);

44. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 22.11.2019 № 649 (ред. от 16.12.2024) «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами производства и потребления Калининградской области и признании утратившим силу Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 28.03.2018 года № 145»;

45. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 17.12.2025 № 646 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами производства и потребления Калининградской области и признании утратившим силу пункта 1 приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 22.11.2019 № 649»;

46. Постановление Правительства Калининградской области от 29.09.2025 № 365-п «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград»;

47. Устав городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 12.07.2007 № 257 (ред. от 29.04.2026);

48. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными решениями городского Совета

депутатов Калининграда от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75, от 14.06.2017 № 140, от 14.07.2017 № 141, от 14.06.2017 № 142, от 14.06.2017 № 143, от 05.07.2017 № 166, от 13.09.2017 № 215, от 11.10.2017 № 230, постановлениями Правительства Калининградской области от 25.10.2017 № 569, от 19.12.2017 № 689, от 19.06.2018 № 357, от 19.07.2018 № 420, от 07.11.2018 № 660,от 09.11.2018 № 664, от 17.01.2019 №11, от 11.03.2019 № 169, от 16.05.2019 № 341, от 16.05.2019 № 347, от 17.02.2020 № 74, от 05.08.2021 № 474, приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17.06.2024 № 197, от 20.03.2025 № 67, от 12.05.2025 № 138, от 16.09.2025 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367 от 20.10.2025 № 390,от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 20.04.2026 № 164, от 29.04.2026 № 186, от 28.05.2026 № 227, от 23.06.2026 № 264, от 23.07.2026 № 317, от 09.09.2026 № 387, от 10.09.2026 № 389);

49. Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.06.2025 № 182 (ред. от 25.09.2025, с изм. от 30.07.2026) «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;

50. Муниципальные программы, утвержденные постановлениями администрации городского округа «Город Калининград».

51. Иные нормативные правовые и нормативные технические документы в сфере архитектуры и градостроительства.

ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» выполнено применительно к части города Калининграда в границах: ул. Юношеская – ул. Горького – ул. Проф. Баранова – ул. Гаражная с целью установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624, части земельного участка с кадастровым номером 39:15:121801:188 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м (далее – рассматриваемая территория) функциональной зоны «Зона специализированной общественно-деловой застройки», то есть, объединения рассматриваемых земельных участков одной общей функциональной зоной. Изменения предлагаются в целях обеспечения наиболее рационального использования территории.

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального округа

В границах населенного пункта «Город Калининград» применительно, к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624, части земельного участка с кадастровым номером 39:15:121801:188 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м (в границах внесения изменений в генеральный план) в рамках внесения изменений не планируется размещение объектов местного значения городского округа «Город Калининград».

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа на комплексное развитие этих территорий

С учётом отсутствия планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград» применительно, к земельным участкам с кадастровыми номерами, 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624, части земельного участка с кадастровым номером 39:15:121801:188 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м (в границах внесения изменений в генеральный план), оценка возможного влияния таких объектов на комплексное развитие этих территорий не производилась.

Планируемое развитие территорий в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121801:188, 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624

и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м

Проектом предлагается увеличение площади зоны специализированной общественно-деловой застройки за счет сокращения площади функциональной зоны «Общественно-деловые зоны» применительно к земельным участкам кадастровыми номерами 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, части земельного участка 39:15:121801:188 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м, а также за счет сокращения площади зоны озленных территорий общего пользования в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121801:624.

Функционально-планировочный баланс территории

Таблица 1

Наименование территорий	Существующее положение		Проектное предложение	
	Площадь, га	Доля, %	Площадь, га	Доля, %
Общественно – деловые зоны	1,77	19,67	1,56	17,34
Зона специализированной общественной застройки	3,94	43,78	4,25	47,22
Зона транспортной инфраструктуры	0,04	0,44	0,02	0,22
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	3,25	36,11	3,17	35,22
Общая площадь территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения	**9,00**	**100,00**	**9,00**	**100,00**

В связи с тем, что зона специализированной общественной застройки не предполагает жилищного строительства, численность населения на рассматриваемой территории не изменится. Необходимость расчетов нагрузки на социальную инфраструктуру отсутствует.

На смежном с рассматриваемой территорией земельном участке с кадастровым номером 39:15:121801:623 расположены объекты религиозного назначения – Калининградская епархия РПЦ «Кафедральный собор Христа Спасителя», ЧОУ «Православная гимназия Калининградской Епархии Русской Православной Церкви», Часовня Святых благоверных князей Петра и Февронии Муромских. В связи с религиозной направленностью использования смежной территории в границах рассматриваемых земельных участков планируется строительство нового корпуса ЧОУ «Православная гимназия Калининградской Епархии Русской Православной Церкви».

Рассматриваемую территорию можно считать обеспеченной транспортной доступностью – территория находится в центре города,

в непосредственной близости от северного вокзала и планируемым транспортно-пересадочным узлом. Также территория граничит с ул. Гаражной, имеющей выход на магистральные улицы: проспект Мира, Ленинский проспект и ул. Генерал-Лейтенанта Озерова, которые в свою очередь обеспечивают выход на городские магистрали: Советский проспект, ул. Горького.

Учитывая расположение рассматриваемой территории в центре города на территории, насыщенной сетями и объектами коммунальной инфраструктуры, в том числе, наличие трансформаторной подстанции непосредственно на рассматриваемой территории, обеспеченность рассматриваемой территории ресурсами коммунальной инфраструктуры можно считать удовлетворительной.

С учётом того обстоятельства, что изменения генерального плана не приводят ни к существенным изменениям использования территорий и объектов, ни к существенным изменениям параметров объектов, возможных к размещению, необходимость внесения изменений в отношении объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры в границах внесения изменений и на сопредельных территориях отсутствуют.

Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» объектах федерального назначения

В границах населенного пункта «Город Калининград» применительно, к земельным участкам с кадастровыми номерами, 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624, части земельного участка 39:15:121801:188 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м (в границах внесения изменений в генеральный план) не планируется размещение объектов федерального значения.

Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» объектах регионального назначения

В границах населенного пункта «Город Калининград» применительно, к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624, части земельного участка 39:15:121801:188 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв. м (в границах внесения изменений в генеральный план) не планируется размещение объектов регионального значения.

Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

К возможным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций на территории внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах внесения изменений, относятся:

– техногенные опасности - пожары и взрывы, а также, нарушения в жизнеобеспечении населения и объектов;

– природные (геологические) опасности;

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 в границах территории внесения изменений в генеральный план и на сопредельных территориях представляют аварии на объектах:

- трансформаторные электрические подстанции;
- ВЛ.

Последствия аварий на объектах коммунальной инфраструктуры устраняются эксплуатирующей организацией.

Природные (геологические опасности) могут возникать из-за нахождения рассматриваемой территории в зоне карста. Карстовые провалы и оседания опасны для строительства и инфраструктуры тем, что поверхностный сток может уходить под землю, меняя водный режим территории. Так же в карстовых районах выше риск загрязнения подземных вод, потому что вода быстро проникает вглубь без естественной фильтрации.

На территории Калининградской области распространен карбонатный карст с разнообразным локальным проявлением – каверны, расширенные трещины, полости, пещеры, воронки, котловины и т.д. Опасная активизация явлений связанных с карстом происходит в результате бесконтрольных изменений гидрогеологических условий. Поэтому при развитии малоосвоенных территорий необходимо уделить достаточное внимание к изысканиям и оценке будущих техногенных воздействий, а также выполнению технических условий в период строительства и эксплуатации объектов.

Для предотвращения аварий, на этапе планирования строительства или прокладки инфраструктуры на таких территориях проводят инженерно-геологические изыскания. Если территория признана карстоопасной, применяют специальные меры: укрепляют грунт (например, закачивают цементные или полимерные составы), проектируют особые фундаменты, организуют дренаж, чтобы не допускать подтопления полостей, ведут регулярный мониторинг.