

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Российская Федерация Калининградская область



236003 Калининград, Московский пр-кт. 174 офис 307 тел. (4012) 630-100

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. А.СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ – УЛ. СЕМЕЙНАЯ –
УЛ. СКАЗОЧНАЯ – УЛ. ЗИМНЯЯ – УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

г. Калининград 2020 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

ООО "Никор Проект"

236003 г. Калининград, Московский пр-кт, 174, офис 307 тел. (4012) 630-100

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Муниципальный заказчик:

Комитет территориального развития и строительства
администрации городского округа «Город Калининград»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ГРАНИЦАХ УЛ. А. СУВОРОВА – УЛ. ДОБРАЯ – УЛ. СЕМЕЙНАЯ –
УЛ. СКАЗОЧНАЯ – УЛ. ЗИМНЯЯ – УЛ. БЫЛИННАЯ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

г. Калининград 2020 г.

Список участников проектирования

Руководитель проекта	Н.И. Чепинога
Главный архитектор проекта	Н.И. Чепинога
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Компьютерная графика	Н.А. Шаймухаметова
	Д.Д. Граф

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

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

Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Справка главного архитектора проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26 декабря 2016 г. № 432).

Главный архитектор проекта

Н.И. Чепинога

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовая часть – пояснительная записка
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП – 3	1:20 000
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	ПП – 4	1:2 000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	ПП – 5	1:2 000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план).	ПП – 6	1:2 000
5.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план.	ПП – 7	1:2 000
6.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Вертикальная планировка, дождевая канализация.	ПП – 7/1	1: 2 000
7.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Водоснабжение, бытовая канализация.	ПП – 7/2	1:2 000
8.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Газоснабжение.	ПП – 7/3	1:2 000
9.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Электроснабжение.	ПП – 7/4	1:2 000
10.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	Приложение	б/м

Примечание:

1. Схема инженерной подготовки и инженерной защиты территории не выполнялись, так как топографические, геологические, гидрогеологические и прочие условия не требуют специальных мероприятий по инженерной подготовки и инженерной защите территории.
2. Схема границ территорий объектов культурного наследия не выполнялась в связи с отсутствием на проектируемой территории объектов культурного наследия.

Пояснительная записка

Оглавление

Введение.....	10
1. Результаты инженерных изысканий	12
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	13
2.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение).....	13
2.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация	13
2.3. Границы зон размещения объектов капитального строительства	15
2.4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	15
2.5. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры.....	15
2.6. Состояние и использование систем транспортного обслуживания.....	16
2.7. Состояние инженерной инфраструктуры.....	16
2.7.1. Централизованное водоснабжение и водоотведение	16
2.7.2. Газоснабжение	16
2.7.3. Теплоснабжение.....	17
2.7.4. Электроснабжение	17
2.8. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера	17
2.8.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера.....	17
2.8.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	20
2.9. Выводы общей характеристики территории.....	21
3. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства	23
3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития	23
3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем обслуживания территории, объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры	25

3.2.2. Инженерная подготовка территории	26
3.2.3. Вертикальная планировка	27
3.2.4. Дождевая канализация	27
3.2.5. Водоснабжение	28
3.2.6. Бытовая канализация	30
3.2.7. Газоснабжение	30
3.2.8. Теплоснабжение	32
3.2.9. Электроснабжение	33
3.2.10. Наружное освещение	34
3.2.11. Линии связи	35
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	36
4.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории проекта планировки и сопредельных территориях	36
4.1.1. Документы территориального планирования	36
4.1.2. Документы градостроительного зонирования	36
4.1.3. Документация по планировке территории	37
4.2. Требования нормативов градостроительного проектирования	38
4.3. Требования градостроительных регламентов	38
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	40
5.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации	40
5.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации	40
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	43
7. Варианты планировочных решений, варианты объемно-пространственных решений застройки территории	45
8. Обоснование очередности планируемого развития территории	46

9. Исходная документация 47

- ТУ МБУ «Гидротехник» от 12.08.2015г. с продлением срока действия на 1 год с 05.02.2020 г.;
- ТЗ МУП КХ «Водоканал» от 18.02. 2020 г. № ТЗ-218;
- Техническое задание ОАО «Калининградгазификация» от 12.02.2020 г. № 12;
- Информационное письмо МУП «Калининградтеплосеть» от 04.09.2015 г. № 14428;
- Информационное письмо ОАО «Янтарьэнерго» № ЯЭ/869 от 14.02.2020 г.

Введение

Документация по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде" подготовлена в соответствии:

- с Приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области «О подготовке проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде» от 15.07.2019 г. № 220;

Согласно:

- задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденное вышеуказанным приказом;

- задания Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области на подготовку документации по планировке территории от 24.07.2019 № 8650

с учётом материалов:

- Генерального плана городского округа "Город Калининград" (в ред. утв. постановлением Правительства Калининградской области от 16 мая 2019 г. № 341, от 16 мая 2019 г. № 347); с учётом материалов проекта внесения изменений в генеральный план городского округа "Город Калининград" (контракт № 86 от 28.02.2019 г., материалы проекта опубликованы в ФГИС ТП 28.05.2019 г., на момент подготовки настоящего проекта планировки проект внесения изменений в генеральный план городского округа "Город Калининград" имеет внутренний статус "Согласован");

- Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339; в редакции последующих изменений).

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

- Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ, федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водного кодекса РФ, федерального закона от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- федерального закона от 10.02.2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иной нормативной документации в соответствии с п. 10 "Документы, регулирующие выполнение работ".

При проектировании необходимо учитывать документацию по планировке территории:

- проект планировки поселков юго-западной части города:
Суворово, Чайковское, Чапаево в Балтийском районе г. Калининграда, утвержден постановлением главы администрации городского округа «Город Калининград» от 30.01.2009 №135;
- проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда», утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22.04.2016 г.;
- проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Невская – ул. А.Суворова – ул. Б.Окружная в Московском районе, предусматривающий размещение линейного объекта газопровода высокого давления, утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 18.11.2014 № 1773.

1. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде» выполнены в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации проекта планировки с проектом межевания:

- инженерно-геодезические изыскания (ИГДИ);
- инженерно-геологические изыскания (ИГИ);
- инженерно-экологические изыскания (ИЭИ).

Данные материалов указанных инженерных изысканий были использованы для подготовки настоящего проекта планировки территории.

Результаты указанных инженерных изысканий в объеме, предусмотренном заданием на выполнение этих изысканий, содержатся в отдельных томах документации и являются неотъемлемой частью материалов по обоснованию проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Территория в границах проекта планировки расположена в юго-западной части городского округа город Калининград в Московском районе. Площадь участка в границах проектирования составляет 14,5 га.

Проектируемая территория граничит:

- с запада – магистральная улица городского значения А.Суворова;
- с юга – магистральная улица городского значения перспективного строительства Добрая;
- с востока – жилая улица Семейная перспективного строительства, до пересечения с круговой развязкой по улице Сказочная;
- с севера – жилая улица реконструируемая Былинная и улица Сказочная.

По улице А.Суворова располагается склад, мойка машин, существующая школа со спортивным ядром. Территория свободна от застройки, покрытая растительностью. С северной стороны к проектируемой территории примыкает СНТ «Радость».

Водные объекты (водоёмы, водотоки) на территории в границах проекта планировки отсутствуют. Между улицами Былинная и Добрая находится земельный участок с кадастровым номером 39:15:150909:20, площадью 1,4 га под строительство амбулаторно-поликлинического учреждения (ООО «Медицинский Центр «Возрождение»), который в настоящее время уже построен.

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

Территория практически свободна от застройки. Функционально-планировочной осью территории является: магистраль городского значения (в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования "Город Калининград" (в редакции утв. постановлением Правительства Калининградской области от 16 мая 2019 г. № 341, от 16 мая 2019 г. № 347)) ул. Александра Суворова и магистральная улица городского значения перспективного строительства Добрая, жилые улицы Семейная и Сказочная формируют планировочный каркас. Красная линия ул. Добрая определяет

южную границу территории проекта планировки. Территория проекта планировки примыкает к ул. Семейная и улице Сказочная частично. Земельный участок под Медицинский Центр значительно сужает улицу Былинная в районе садоводческого общества, тем самым мешая развитию транспортной схемы, заложенную Генеральным планом ГО «Город Калининград». Также в границах красной линии магистральной улицы городского значения Добрая находится ряд кадастровых земельных участков для ведения садово-огородного хозяйства, подлежащих изъятию. Восточную и северную границы территории проекта планировки определяют красные линии перспективных улиц – улицы Семейная и улицы Сказочная, соответственно.

Согласно транспортной схемы Генерального плана ГО «Город Калининград» у территории в границах проекта планировки есть чётко выраженные планировочные и функциональные узлы – пересечения магистральных улиц городского значения А.Суворова и магистральной улицы городского значения перспективного строительства Добрая, а также жилых улиц – Семейная и Сказочная.

Элемент планировочной структуры – микрорайон на момент подготовки проекта планировки в границах проектируемой территории не сформирован, проектным предложением предлагается его формирование с учётом строительства перспективных улиц. Территория проекта планировки является составной частью элемента планировочной структуры – микрорайона в границах улиц Александра Суворова – Сказочная – Семейная – Добрая, площадью около 28 га.

По улице Александра Суворова на смежных территориях находится АЗС «Сургутнефтегаз», склад, мойка машин, существующая школа со спортивным ядром.

В границах проекта планировки по направлению с запада на восток, в границах красной линии улицы Былинная проходит трасса газопровода высокого давления (см. раздел 1.5 "Состояние инженерной инфраструктуры" настоящей пояснительной записки).

Территория в границах проекта планировки не пересекается улицами или проездами, реками или ручьями, иными наземными линейными объектами транспортной или коммунальной инфраструктуры, не подлежащими демонтажу или переносу и способными оказать влияние на формирование планировочной структуры.

Планировочная структура в границах проекта планировки территории и на сопредельных территориях, сложившаяся по состоянию на момент подготовки проекта планировки, окончательно не сформирована. Формирование планировочной структуры территории в границах проекта планировки является одной из задач настоящего проекта.

2.3. Границы зон размещения объектов капитального строительства

В настоящее время в границах проектных работ на момент подготовки документации по планировке территории имеется один объект капитального строительства – амбулаторно-поликлинический корпус медицинского центра, который расположен без учёта нормативных требований к определению категории жилой улицы Былинная, препятствуя развитию перспективной транспортной схемы.

Нормы отступа от границ земельного участка с целью определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", и для территории в границах проекта планировки составляют 5,0 м от красных линий улиц, 3,0 м от красных линий проездов и от границ земельного участка (раздел 3.3 "Требования градостроительных регламентов" настоящей пояснительной записки).

2.4. Зоны с особыми условиями использования территории

По улице Былинная проходит газопровод высокого давления с охранной зоной – 2 метра в обе стороны.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- санитарно-защитная зона от мойки машин – 50 м;
- санитарно-защитная зона от складов – 50 м;
- санитарно-защитная зона для АЗС «Сургутнефтегаз» – 90 м;
- охранный зона ЛЭП 15 кв – 10 м в каждую сторону;
- санитарно-защитная зона фабрики окон ООО «Сталькор» – 100 м.

Размеры указанных зон, ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Территории объектов культурного наследия, зоны охраны или защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) на территории в границах проекта планировки отсутствуют.

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

2.5. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной

инфраструктуры.

В границах проектных работ объектов жилой застройки не имеется, по улице Былинная имеется объект здравоохранения.

2.6. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

По состоянию на момент подготовки проекта планировки, территория проекта планировки своей северной границей непосредственно примыкает к жилой улице Былинная, посредством которой осуществляется транспортное обслуживание жителей СНТ «Радость». В настоящее время, подъезд к участкам южной части садоводческого общества осуществляется по грунтовой дороге от магистральной улицы городского значения Суворова. В границах проектных на момент подготовки проекта планировки не имеется сформированных жилых улиц.

По ул. Александра Суворова проходят маршруты городского пассажирского автотранспорта: автобусов маршрутов 18, 19, 34, 115, 111, маршрутное такси 147.

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки на сопредельных территориях – автомобильный.

Иные виды транспорта на территории в границах проекта планировки не используются.

2.7. Состояние инженерной инфраструктуры

2.7.1. Централизованное водоснабжение и водоотведение

Централизованное водоснабжение и водоотведение проектируемой территории ограничены ввиду перегруженности сетей южной и юго-западной части города Калининграда. Гарантированное водоснабжение и водоотведение объектов перспективной застройки будет возможно после значительной реконструкции городских сети сопредельных территорий. Вдоль западной границы проектируемой территории по ул. Суворова проходит водопровод Ду=200 мм. С северной стороны за границами проектирования вдоль пер. Ладушкина проходит водопровод Ду=100-150 мм. Сети бытовой канализации на проектируемой территории отсутствуют. Сети дождевой канализации на проектируемой территории отсутствуют.

2.7.2. Газоснабжение

Проектируемая территория не газифицирована. В границах проектирования вдоль

ул. Былинной проходит газопровод среднего давления. Для газификации объектов проектируемой застройки потребуется развитие распределительной сети газоснабжения.

2.7.3. Теплоснабжение

Сети централизованного теплоснабжения в районе проектируемой территории отсутствуют.

2.7.4. Электроснабжение

В районе проектируемой территории электросетевые объекты представлены распределительной сетью КЛ-10 кВ, КЛ-0,4 кВ и трансформаторными подстанциями ТП 10/0,4 кВ. По проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ВЛ-15 кВ, подлежащая переводу в кабельную линию КЛ-15 кВ.

2.8. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

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.

2.8.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и

продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

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

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготпасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

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

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

Сильные ветры угрожают:

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

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

Интенсивные осадки 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 °С 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 и подъём уровня вод в водотоках – реках и ручьях, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления

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

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.

2.8.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций (при планируемом размещении объектов капитального строительства жилого назначения, объектов капитального строительства общественно-делового назначения):

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на потенциально-опасных объектах;
- 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 такой 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).

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, существует риск возникновения ЧС на объектах железнодорожного транспорта.

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

2.9. Выводы общей характеристики территории

Проектная территория имеет все предпосылки для использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Территория в границах разрабатываемого проекта планировки составляет 14,5 га и является составной частью жилого образования ранее разработанной проектной документации в границах ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе», утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22.04.2016 № 541. Площадь территории проекта планировки в данных границах составляет 80 га.

При разработке «Проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда» предполагалось размещение амбулаторно-поликлинического учреждения в центральной части, на пересечении улиц Сказочная и Семейная т.е. предлагалось провести процедуру обмена участков, так как расположение медицинского центра в южной части не давало возможности образовать единый участок под объекты образования, согласно Генерального плана. К тому же, участок под размещение объекта здравоохранения может размещаться в границах санитарно-защитной зоны от ООО «Сталькор», согласно СанПиН, что и отражено в решении Генерального плана ГО «Город Калининград». Такое размещение объектов капитального строительства наиболее целесообразно. В южной части проектируемой территории размещалась зона объектов образования - средняя общеобразовательная школа на 1100 мест и дошкольное образовательное учреждение на 225 мест. В утвержденном проекте планировки предлагалось размещение средней общеобразовательной школы на 1000 мест, совмещенной с дошкольным образовательным учреждением на 80 мест.

В настоящее время в южной части проектируемой территории в границах земельного участка 39:15:150909:20 построен объект капитального строительства амбулаторно-поликлиническое учреждение медицинского центра, площадью 1,4 га.

В границах проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде необходимо установление границ зон планируемого размещения объектов образования - школы на 1100 мест, что отражено в решении Генерального плана ГО «Город Калининград», а также определение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается строительство двух корпусов общеобразовательной школы на 630 и 470 мест соответственно..

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

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

3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития

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

Территория проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах улицы А.Суворова – Добрая – Семейная – Зимняя – Сказочная города Калининграда Калининградской области не является элементом планировочной структуры – кварталом по определению СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", т.е. "планировочной единицей застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами", площадь которого не превышает 4 га. Однако, при планируемом развитии улично-дорожной сети с размещением линейных объектов ул. Семейная – ул. Сказочная, территория проекта планировки получит ограничение улицами и, включая сопредельные территории объектов будет являться микрорайоном, площадью около 28 га.

Улично-дорожная сеть (УДС)

В границы территории проекта планировки входят объекты (элементы) улично-дорожной сети.

По состоянию на момент подготовки проекта планировки, территория проекта планировки частью западной границы примыкает к существующей магистральной улицы городского значения Александра Суворова.

Планы развития улично-дорожной сети в Генеральном плане городского округа "Город Калининград" (см. раздел 3.1.1 "Документы территориального планирования" настоящей пояснительной записки) предполагают размещение вдоль южной границы территории проекта планировки перспективной магистральной улицы городского значения Добрая, вдоль северной и восточной границ – улицы в жилой застройке Сказочная и Семейная, вдоль западной границы проектируемой территории –улица в жилой застройке Зимняя.

Проектом предлагается установление ширины в красных линиях улицы Зимняя -10 метров в следствии следующих градостроительных условий:

- территория кадастрового земельного участка 39:15:150908 под строительство среднеэтажной жилой застройки, предполагаемая настоящим проектом под размещение ДДУ 225 мест находится в границах улиц в жилой застройке Зимняя – Семейная. Согласно СП 42.13330.2016.п.11, табл. 11.1 одно из основных направлений улиц в зонах жилой застройки – выходы на магистральные улицы районного значения. Улица Зимняя обеспечивает непосредственный доступ к зданиям и сооружениям – ДДУ на 225 мест и к объекту здравоохранения, а также к 7-ми кадастровым земельным участкам садоводческого общества. Улица тупикуется, общая длина - 250 метров. Ширина улицы определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения. Улица двухполосная, ширина проезжей части -7м, тротуары с двух сторон по 1,5 м. Генеральным планом ГО «Город Калининград» дальнейшее развитие улицы Зимняя не предусмотрено. Многообразие факторов, влияющих на ширину улиц одних и тех же категорий, позволяет рекомендовать ширину поперечного профиля для конкретных градостроительных условий. (малоэтажная жилая застройка, малая интенсивность движения транспорта и т.д.) К тому же улица Зимняя непосредственно примыкает к территории ДДУ. Согласно СП 252.1325800.2016 (п.6.1.6) расстояние от зданий отдельно стоящих ДОО до линий градостроительного регулирования (красных улиц) улично-дорожной сети проездов в жилых зонах не менее 25 м – в городах, 10м – в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке. В проекте планировки расстояние от красной линии улицы Зимняя до здания ДДУ -20 метров.

Согласно постановлению Правительства Калининградской области от 01 апреля 2019 г. №225 «О внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград»:

- при реконструкции и строительстве дошкольных и общеобразовательных организаций с целью снижения негативного влияния объектов транспортной инфраструктуры необходимо предусматривать устройство шумопылезащитных экранов вдоль границы земельного участка дошкольных и общеобразовательных организаций в случаях:

-расстояние от границ территории дошкольных и общеобразовательных организаций до линии градостроительного регулирования (красных линий) улично-дорожной сети менее 25 метров.

Территории общего пользования (за исключением УДС)

Территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети, в границах проекта планировки территории и на сопредельных территориях настоящим проектом не предусмотрены.

3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем обслуживания территории, объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

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

Основные объекты:

- общеобразовательные школы на 630 и 470 мест (общей численностью – 1100 мест, что отражено в решении Генерального плана ГО «Город Калининград»;
- ДДУ на 225 мест;
- поликлиника на 400 посещений в смену;
- Медицинский центр «Возрождение» на 400 посещений в смену

Элементы дорожно-тропиночной сети, общей протяжённостью 7,8 км.

Нормы расчёта количества мест для временного хранения автотранспорта для объектов среднего общего образования из свода правил СП 42.13330.*** "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в редакции 2016 г. исключены. Эти нормы также не содержатся в иных федеральных и региональных нормативах. Региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области: таблица раздела 22.12.3 "Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания (общественных зданий, учреждений...)" устанавливает необходимость определения количества машиномест заданием на проектирование, то есть определение количества мест для временного хранения автотранспорта объектов образования следует определять на стадии архитектурно-

строительного проектирования.

3.2.1. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектируемая территория является частью (фрагментом) территории, развитие которой предусмотрено проектом планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда, разработанным и утвержденным в установленном порядке в 2016 году (далее ППТ-2016).

Инженерное обеспечение проектируемой территории рассматривается как 1-я очередь развития инженерной инфраструктуры по ППТ-2016. Параметры инженерных сетей и сооружений предусмотрены с учетом нагрузок на полное развитие территории по ППТ-2016. При этом изменение архитектурно-планировочных решений на проектируемой территории не приводит к увеличению нагрузок ни в целом по территории ППТ-2016, ни по её проектируемому фрагменту. Сравнительные показатели потребности в ресурсах приведены в таблице.

Сопоставление потребности в энергоресурсах

Ресурс	Показатель			Примечание
	ППТ-2016 г. на полное развитие	ППТ-2016 г. в границах ППТ-2020 г.	ППТ-2020 г.	
Электроснабжение, кВт	2000	550	308	
Водоснабжение, м ³ /сут	700	500	140	
Газоснабжение, м ³ /час	1300	500	382	
Теплоснабжение, МВт	12,3	4,7	3,2	Котельные на газовом топливе

На проектируемой территории располагается объект капитального строительства – амбулаторно-поликлинический корпус медицинского центра "Возрождение". Инженерное обеспечение объекта осуществляется согласно техническим условиям на технологическое подключение (присоединение), выданным в установленном порядке.

3.2.2. Инженерная подготовка территории

Участков развития овражно-балочной и русловой сети, оказывающих влияние на проектируемый объект нет. В результате рекогносцировочных работ, анализа гидрологической изученности и топографических карт установлено, что проектируемый объект не подвергается затоплению поверхностными водами, ввиду отсутствия водотоков.

По результатам инженерно-геологических работ (ООО «Геоид», Калининград 2019 г.) установлено следующее.

В период изысканий (октябрь 2019 г.), а также по архивным данным (арх. №№ 203-15, 53-15), грунтовые воды на глубину бурения 6,0-8,0 м не вскрыты. Питание грунтовых вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка в существующий сохраняемый водоем, расположенный на прилегающей территории с северо-восточной стороны проектируемого объекта.

С учетом формирования грунтовых вод на проектируемой территории за счет инфильтрации атмосферных осадков (талых и дождевых вод) с образованием верховодки основной мерой по предотвращению возможного подтопления территории является устройство сети дождевой канализации.

Топографические, гидрологические, инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют проведения дополнительных специальных мероприятий по её инженерной подготовке.

3.2.3. Вертикальная планировка

При разработке схемы вертикальной планировки территории обеспечены нормативные уклоны проезжей части и командование отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

3.2.4. Дождевая канализация

Схема размещения объектов дождевой канализации разработана в соответствии с ТУ МБУ «Гидротехник» от 12.08.2015 г. с продлением срока действия на 1 год с 05.02.2020 г.

Схема разработана из условия сброса максимального объема поверхностного стока в существующий сохраняемый водоем. Максимальное использование поверхностного стока с водосборной площади позволит создать необходимую проточность водоема и поддерживать его в удовлетворительном санитарном состоянии.

Схема дождевой канализации сводится к следующему. Дождевые стоки собираются проектируемыми самотечными уличными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Канализованию подлежат водостоки с кровли зданий, дождевые стоки с проезжей части улиц (дорог) и автостоянок. Перед сбросом в водоприемники стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Очистка производится на локальных очистных сооружениях. В качестве очистных сооружений предусмотрены модульные очистные установки заводской готовности. Ориентировочный состав установки (как вариант):

- пескоотделитель EuroHek;
- бензомаслоуловитель EuroPek NS;
- прочие комплектующие модули.

На очистные сооружения (установки) отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в количестве 70 % годового объема.

Площадь земельного участка под очистную установку около 0,03 га.

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

Проектируемая территория условно разделена на два бассейна канализования: "северный" площадью 4,2 га и "южный" площадью 10,3 га. Производительность очистных сооружений северного бассейна О.С.-1 на 1-ю очередь составляет 10 л/с (на полное развитие по ППТ-2016 60 л/с), сброс очищенных стоков в существующий сохраняемый водоём. Производительность очистных сооружений южного бассейна О.С.-2 на 1-ю очередь составляет 15 л/с (на полное развитие 20 л/с), сброс очищенных стоков в существующий канал М-103-1, являющийся составной частью гидросистемы реки Преголи.

3.2.5. Водоснабжение

Потребность в воде проектируемой территории составляет 140 м³/сут. для суток максимального водопотребления. Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Диаметры трубопроводов приняты по расчету при пожаротушении с учетом водопотребления на полное развитие. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог). Схема размещения объектов водоснабжения разработана согласно техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 18.02.2020 г. № ТЗ-218. Водопроводная сеть закольцована по водопроводу Ду=200 мм, проходящему по ул. А.Суворова.

Водоснабжение проектируемого объекта будет возможно после реконструкции существующих сетей южной и юго-западной части г. Калининграда, а именно:

- заменить участок водопроводной сети Д=200 мм по ул. А.Суворова от перекрестка ул. Суворова - ул. Камская до проектируемого объекта;
- заменить участок водопровода Ду=200 мм по ул. Камской от ул. Киевской до проектируемого объекта.

Подключение водопотребителей будет возможно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию "Расширение Восточной водопроводной станции г. Калининграда".

Ориентировочный расчет водопотребления и водоотведения приведен в таблице.

Ориентировочный расчет водопотребления и водоотведения

Наименование	Водопотребление									Водоотведение				
	Ед. изм.	Кол-во	Норма л/сут.	К сут.	Q _{сут.мах} м ³ /сут.	g ч. ср м ³ /ч	Кч	q ч. мах м ³ /ч	qс. мах л/с	Q м ³ /сут	Кобщ	qч.мах м ³ /ч	qс.мах л/с	Примеч.
Средняя общеобразовательная школа	учащ.	1 100	20	1,20	26	1	2,30	3	0,7	26	2,00	2	0,6	
Детское дошкольное учреждение	мест	225	40	1,20	12	0	2,30	1	0,3	12	2,00	1	0,3	
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	посещ.	400	10	1,20	5	0	1,00	0	0,1	5	2,00	0	0,1	
Прочие потребители и неучтенные расходы	%	15		1,00	6	0,3	1,00	0,3	0,1	6	2,00	1	0,1	
Полив территории	чел.	1 740	50,0	1,00	87	11	1,00	4	1,0					3 час
Итого (округленно):					140	12,9		7,7	2,1	50		4,1	1,1	
Пожар:														
внутренний	струя	2	2,5		54			18	5					Пожар
наружный	пожар	1	15,0		162			54	15					3 час
Итого при пожаре:					356			80	22					

3.2.6. Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет 50 м³/сут. Схема размещения объектов бытовой канализации разработана согласно техническому заданию (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 18.02.2020 г. № ТЗ-218.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Собранные стоки направляются на канализационную насосную станцию КНС. Производительность КНС проектируемой территории (1-я очередь) составляет 4,1 м³/сут., на полное развитие - 20,4 м³/сут. От КНС стоки подкачиваются по проектируемому напорному коллектору Ду=2х100 мм до перелома рельефа по ул. А. Суворова. Далее стоки по проектируемому самотечному коллектору Ду=315 мм направляются в перспективный разгрузочный коллектор № 5 по ул. Тихорецкой.

Водоотведение с проектируемой территории будет возможно после реконструкции существующих сетей южной и юго-западной части г. Калининграда, а именно:

- завершение III этапа строительства КНС № 8 по ул. Тихорецкой до проектируемой камеры действующего коллектора по ул. Железнодорожной;
- завершение строительства разгрузочного коллектора № 5 Д=700мм по ул. Тихорецкая.

3.2.7. Газоснабжение

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетным расходом природного газа, предусмотрены точки подключения к существующим газопроводам. Выделены трассы газопроводов в границах красных линий улиц, определено местоположение газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП) с целью формирования (межевания) и резервирования земельного участка под их размещение. Схема размещения инженерных коммуникаций газоснабжения разработана с учетом технического задания ОАО «Калининградгазификация» от 12.02.2020 г. № 12.

Проектом предусмотрено использование природного газа на отопление, горячее водоснабжение и хозяйственно-бытовые нужды общественных зданий: средней общеобразовательной школы на 1100 мест, детского дошкольного учреждения на 225 мест, амбулаторно-поликлинического учреждения на 400 посещений в смену.

Теплоснабжение общественных зданий предусмотрено от отдельно стоящих котельных на газовом топливе. Теплоснабжение детского сада и поликлиники будет

осуществляться от общей котельной мощностью 1,1 МВт. Расход газа с учетом хозяйственно-бытовых нужд 120 м³/ч. Теплоснабжение школы от котельной мощностью 2,1 МВт. Расход газа с учетом хозяйственно-бытовых нужд 262 м³/ч. Суммарный расход газа по объектам проектируемой территории 382 м³/ч. Расход газа на полное развитие по ППТ-2016 1300 м³/ч. Подключение проектируемых распределительных сетей предусмотрено к стальному подземному газопроводу высокого давления диаметром 273 мм, проложенному по ул. Камской в районе Большой Окружной дороги.

Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрена возможность подключения к существующим газораспределительным сетям низкого давления диаметром 63 мм по ул. К. Заслонова и диаметром 160 мм по ул. Суворова. Подключение к этим сетям низкого давления, находящимся за границей проектирования, будет предусмотрено при разработке проектов планировки смежных территорий. Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – высокое давление (P<0,6 МПа), низкое давление (P<0,003МПа). Для снижения давления газа с высокого до низкого предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП). Настоящим проектом к установке рекомендуется газорегуляторный пункт шкафного типа модели «ИТГАЗ» на базе регуляторов «Tartarini» в исполнении «ПГ». Прокладка газопроводов высокого и низкого давления предусмотрена подземной, в границах красных линий улиц (дорог).

Ориентировочный расчет потребности в газе приведен в таблице.

Ориентировочный расчет потребности в газе

Расчетами определены ориентировочные максимальные расходы газа по проектируемым общественным зданиям. Расчетная этажность застройки 2 - 3 эт. Потребление газа предусмотрено на отопление, горячее водоснабжение и хозяйственно-бытовые нужды. Отопление и теплоснабжение общественных зданий от автономных котельных на газовом топливе.

Укрупненные показатели теплового потока приняты с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий.

Исходные данные:	Обознач.	Жилая застройка	Общественные здания	Рекреация
Население, работники, посетители чел.	m=	0	1500	0
Общая площадь зданий, м ²	A=	0	28800	0
Ср. температура отопительного периода, °C	t _{от} =	1,1	1,1	1,1

Расч. температура отопительного периода, °С	$t_0=$	-19	-19	-19
Продолжительность отопительного периода, сут.	$n=$	193	193	193
Показатель макс. теплового потока на отопление (с учетом энергосбережения), Вт/м ²	$q_0=$	64,0	100,0	100,0
Коэффициент общественных зданий	$k_1=$	0,25	0	0
Расход газа на пищеприготовление и хоз.-быт. нужды (СП 42-101-2003), м ³ /год на 1 чел.	$q_{х-б}=$	300	300	121
Коэффициент одновременности для отопления	$K_2=$	0,85	0,95	0,85
Коэфф. одновременности для хоз.-быт. нужд	$K_3=$	0,15	0,25	0,15
Коэфф. часового максимума для хоз.-быт. нужд	$K_4=$	2075	1800	1800
Расчетные показатели (MAX):				
Расчетный показатель максимального теплового потока на отопление, $q_p=q_0*(1+k_1)$, Вт/м ²	$q_p=$	80	100	100
Укрупненный показатель часового расхода газа на отопление, $Y_o=3,6*q_p/Q_p$, м ³ /час/м ²	$Y_o=$	0,009	0,012	0,011
Часовой расход газа на отопление с учетом K_2 , $Q_{o,час}=Y*A*K_2$, м ³ /час	$Q_{o,час}=$	0,0	319,8	0,0
Годовой расход газа на отопление, $Q_{o,год}=24*n*Y*(20-t_{от})/(20-t_0)*A$, тыс. м ³ /год	$Q_{o,год}=$	0	756	0
Годовой расход газа на пищеприготовление и хоз.-быт. нужды, тыс. м ³ /год	$Q_{х-б,год}=$	0	450	0
Часовой расход газа на пищеприготовление и хоз.-быт. нужды с учетом K_3 и K_4 , м ³ /час	$Q_{х-б,час}=$	0	63	0
Итого:	м ³ /ч	0	382	0
	т. м ³ /год	0	1 206	0
Суммарный расход газа	Q_{час}=	382	м³/час	
	Q_{год}=	1 206	тыс. м³/год	

3.2.8. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов проектируемой территории предусмотрено от автономных котельных на газовом топливе. Расчетный тепловой поток 2,75 Гкал/ч учтен в потреблении газа.

Централизованное теплоснабжение объектов проектируемой территории проектом не рассматривается в связи со следующими обстоятельствами, изложенными в письме

МУП «Калининградтеплосеть» от 04.09.2015 г. № 14428. Указанная территория находится за пределами схемы теплоснабжения городского округа «Город Калининград». В настоящее время в рамках адресной инвестиционной программы заключен контракт на выполнение работ по закрытию ряда котельных и прокладки тепловой сети от магистральных трубопроводов ТЭЦ-2 до котельной «Б. Камская».

3.2.9. Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются проектируемые учебные и дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническое учреждение. Перечисленные объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение. Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Расчётные нагрузки проектируемых объектов принимаются по удельным расчётным электрическим нагрузкам в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» таб. 2.2.1н, 2.1.5 н. Расчетная нагрузка объектов проектируемой территории на шинах 0,4 кВ составляет $P_p = 308$ кВт, $S_p = 328$ кВА. Нагрузка на полное развитие по ППТ-2016 $P_p = 2000$ кВт, $S_p = 2130$ кВА.

Схема размещения электросетевых объектов разработана согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» № ЯЭ/5/869 от 14.02.2020 г. Центрами питания (ЦП) проектируемой территории является ПС 110/10 кВ О-48 Молокозаводская.

Согласно вышеуказанному письму необходимо выполнить:

- строительство 2-х секционного распределительного пункта РП-10 кВ нового;
- прокладку двух КЛ 10 кВ от ячеек № 48-01 и № 48-27 ЗРУ 10 кВ ПС110 кВ О-48 Молокозаводская до РП-10 кВ нового и двух КЛ 10 кВ от РП-10 кВ нового до КЛ 10 кВ № 48-01 и № 48-27;
- строительство двух трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ новых;
- строительство КЛ 10 кВ от I и II секции РУ 10 кВ РП-10 кВ нового до ТП 10/0,4 кВ новых.

Трассировка питающей кабельной линии и распределительной сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий улиц (дорог).

При размещении отдельно стоящего распределительного пункта РП-10 кВ и трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ и выполнении мер по шумозащите,

расстояние от них до окон проектируемых объектов не менее 15 м. Размеры земельных участков для закрытых трансформаторных подстанций и распределительного пункта должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути. Размеры земельных участков для ТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами – не более 100 м², для РП-10 кВ – не более 150 м². На основании СП 42.13330.2011, п. 12.25. предусмотрена замена существующей ВЛ 15 кВ на кабельную линию КЛ-15 кВ. Технические решения по замене будут разрабатываться в проектной (рабочей) документации согласно ТУ ОАО «Янтарьэнерго».

Ориентировочный расчет электрической нагрузки приведен в таблице.

Ориентировочный расчет электрической нагрузки

Объект/показатель	Количество	Нагрузка, кВт	
		удельная	расчетная
Общеобразовательная школа, мест	1100	0,17	187
Итого с коэффициентом участия	0,3		56
Детское дошкольное учреждение, мест	225	0,46	110
Итого с коэффициентом участия	0,4		44
Амбулаторно-поликлиническое учреждение, посещений	400	0,70	280
Итого с коэффициентом участия	0,6		168
Неучтенные нагрузки и потери в сетях		15,0 %	40
Итого (округленно):			308

3.2.10. Наружное освещение

При проектировании сетей наружного освещения проектируемой территории учтены мощности в пределах благоустройства, протяжённость которых примерно составляет 5 км.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии «Рабочая документация».

Управление сетями наружного освещения централизованное, дистанционное, из диспетчерского пункта наружного освещения. Проектируемые ПП включаются в каскадную схему управления наружным освещением города. Управление сетями наружного освещения осуществляется через блоки управления «Суно-Луч», устанавливаемые в ПП. Питающие кабели, прокладываемые от ТП к ПП, должны быть

сечением не менее 50 мм². Линии наружного освещения выполняются кабелями, проложенными в земле в трубах «Копофлекс». Расчёт сечения линий наружного освещения проводится по предельно допустимой величине потери напряжения и проверяется на отключение при однофазном коротком замыкании на стадии «Рабочая документация». Опоры – металлические. Светильники – типовые с использованием энергосберегающих, светодиодных, натриевых ламп малой мощности.

3.2.11. Линии связи

В настоящее время проектируемая территория не телефонизирована. Из условия 100 % телефонизации коммерческих абонентов потребуется 12 телефонных номеров. Для линейных коммуникаций в границах проектирования следует предусмотреть единый инженерный коридор для многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.). Протяженность магистральной сети около 3 км.

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

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

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов соответствуют документации по территориальному планированию Российской Федерации, Калининградской области, городского округа "Город Калининград", документации градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград".

4.1.1. Документы территориального планирования

В действующей редакции Генерального плана городского округа "Город Калининград" (ред. утв. постановлением Правительства Калининградской области от 16 мая 2019 г. № 341, от 16 мая 2019 г. № 347) в границах Проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде находятся следующие функциональные зоны:

- зона размещения объектов образования;
- зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона зеленых насаждений специального назначения.

4.1.2. Документы градостроительного зонирования

Действующая редакция Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339; в действующей редакции) в части границ территориальных зон соответствует действующему утверждённому генеральному плану городского округа "Город Калининград" (ред. утв. постановлением Правительства Калининградской области от 16 мая 2019 г. № 341, от 16 мая 2019 г. № 347) в части границ функциональных зон.

Территория, в отношении которой подготовлен в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа "Город

Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339; в действующей редакции) находится в границах территориальных зон:

- Ж2/А – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- ОС – зона размещения объектов социального назначения;
- С 3 – зона защитных зеленых насаждений.

В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами один из видов разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование, что соответствует представленному проектному решению.

В зоне защитных зеленых насаждений, одни из основных видов разрешенного использования – питомники, коммунальное обслуживание.

4.1.3. Документация по планировке территории

На территорию в границах проекта планировки ранее была подготовлена документация по планировке территории: «Проект планировки поселков юго-западной части города: Суворово, Чайковское, Чапаево в Балтийском районе г. Калининграда», утвержден постановлением главы администрации городского округа «Город Калининград» от 30.01.2009 № 135.

- «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. А.Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда», утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22.04.2016 г.;

- «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Невская – ул. А.Суворова – ул. Б.Окружная в Московском районе г. Калининграда, предусматривающий размещение линейного объекта – газопровода высокого давления», утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 18.11.2014 № 1773;

- «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда» (утв. постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 19.12.2014 г. № 2019).

В соответствии с утверждённой документацией по планировке территории в границах ул. А. Суворова – пер. Ладушкина – ул. Камская – железная дорога – перспективная улица в Московском районе г. Калининграда», площадью 83,8 га в южной части, в границах участка,

площадью 14,5 га по улицам Суворова – Добрая – Семейная – Сказочная – Зимняя – Былинная располагалась средняя общеобразовательная школа на 1000 мест, совмещенная с детским дошкольным учреждением на 80 мест, площадь участка 4,8 га, территория среднеэтажной жилой застройки, площадью 1,73 га, поликлиника на 400 посещений в смену, площадь участка 1,4 га и участок, площадью 0,9 га, под озеленение специального назначения (санитарно-защитная зона от АЗС). Проектом планировки предполагалось создание единого участка под общеобразовательную школу, совмещенную с детским дошкольным учреждением с переносом участка под медицинский центр «Возрождение» в центральную часть территории в границы санитарно-защитной зоны от производственного предприятия «Сталькор», так как наличие поликлиники в санитарно-защитной зоне не противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Настоящий проект планировки, в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Калининградской области, городского округа "Город Калининград", документации градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград" в части размещения объекта здравоохранения изменяет решения проекта планировки 2016 года.

4.2. Требования нормативов градостроительного проектирования

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов социального назначения соответствует нормативами градостроительного проектирования.

4.3. Требования градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты территории в границах проекта планировки установлены Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 25 декабря 2017 г. № 339; в действующей редакции).

Максимальный процент застройки для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" в территориальной зоне ОС "Зона размещения объектов социального назначения» по Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда – 6 м. Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства – 10,0 м.

Согласно приложению 4.3. к Правилам землепользования и застройки» для:

- объектов общеобразовательных организаций на 1 учащегося в школе при вместимости от 600 – 800 уч. требуется 40 кв. м;
- объектов общеобразовательных организаций на 1 учащегося в школе при вместимости от 400 – 500 уч. требуется 60 кв. м; (в проекте принимаем 50 кв.м) ;
- объектов здравоохранения (амбулаторий и поликлиник) свыше 100 посещений в смену для расчета площади земельного участка на единицу мощности требуется 1000 кв. м, но не менее 2000 кв. м на объект.

Предельно допустимые параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", для территориальной зоны Ж-2 "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами" составляют:

- минимальный и максимальный размер земельного участка для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код вида разрешённого использования 3.5.1) не подлежат установлению;
- минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии 6,0 м;
- минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы 5,0 м; от красной линии проезда, от границы земельного участка 3,0 м;
- максимальная высота зданий, сооружений, кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования 26,0 м; максимальная высота зданий, сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования 7,0 м;
- максимальный процент застройки для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код вида разрешённого использования 3.5.1) не подлежат установлению.
- иные предельные параметры: максимальная этажность в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства; минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов 6,0 м; минимальный процент озеленения для вида разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" не подлежат установлению; допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей 6,0 м.

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

Снижение возможных последствий ЧС природного характера – это осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций.

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.

5.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

В соответствии с требованиями ст. 65-77 федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории: проектировщик должен учитывать, а органы местного самоуправления городского округа контролировать в пределах своих полномочий, требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению

автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках. Эти вопросы были учтены при определении границ зон объектов, параметров объектов планируемых к размещению, в том числе, тупиковые внутриквартальные проезды планировались длиной не более 150 м с разворотными площадками в конце проезда размером не менее 15 м x 15 м. В составе проекта планировки территории могут быть определены, а иные характеристики – рекомендованы к разработке на последующих стадиях проектирования. К числу отдельных характеристик системы противопожарной защиты характеристик, определяемых проектом планировки территории, относятся также определение норм расхода воды на пожаротушение, определение источников противопожарного водоснабжения. Планируемая в целях проекта планировки территории система водоснабжения является объединенной хозяйственно-питьевой и противопожарной, т.е. может быть использована для пожаротушения.

Вопросы непосредственного соответствия планируемых к размещению объектов требованиям пожарной безопасности следует решать на стадии архитектурно-строительного проектирования. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к федеральному закону от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

5.3. Мероприятия по гражданской обороне. Общие рекомендации

Мероприятия по гражданской обороне в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии: с федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ "О гражданской обороне"; с федеральным законом № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" и Методическими рекомендациями по его реализации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах; с Положением об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утверждённым приказом МЧС России от 14 ноября 2008 г. № 687. Указанными законодательными актами, нормативами и

ведомственными документами определено, что ведение гражданской обороны на муниципальном уровне заключается в выполнении мероприятий по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории муниципального образования от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и осуществляется на основании планов гражданской обороны и защиты населения муниципальных образований. Полномочия муниципальных органов власти по организации и осуществлению мероприятий по гражданской обороне реализуются после принятия правовых актов органов местного самоуправления, предусматривающих, в том числе: создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию технических систем управления гражданской обороной, систем оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, защитных сооружений и других объектов гражданской обороны. В числе прочих организационно-планирующих документов, органом управления муниципального образования, специально уполномоченным на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должен быть разработан и согласован с территориальным органом МЧС России план муниципального образования с размещением сооружений гражданской обороны, объектов коллективной защиты (ПРУ, ЗС, подвалов и др.).

Разработка и реализация в мирное и военное время инженерно-технических мероприятий гражданской обороны предусмотрена ведомственной документацией МЧС России для муниципальных образований в проектах строительства.

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" от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;
- "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ;
- "Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан" от 22.08.1993 г. № 5487-1;
- "Об охране окружающей среды" 10.01.2002 г. № 7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды должен включать технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основными источниками вредного воздействия на среду обитания, расположенными или планируемыми к размещению в границах проектирования, являются: коммунальные объекты; места хранения автомобилей; непосредственно автотранспорт; стоки дождевой канализации. Проектом планировки предусмотрено снижение их воздействия на окружающую среду (подраздел Б "Объекты (элементы) улично-дорожной сети. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры раздела 2.8.2 настоящей пояснительной записки; размеры санитарно-защитных зон и объектов – источников вредного воздействия на среду обитания человека, принимались на основании действующих нормативных документов, в том числе: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

Размещение иных объектов – источников вредного воздействия на среду обитания человека проектом планировки территории не планируется.

Мероприятия по охране окружающей среды оказывают благотворное влияние на природную среду и повышают качество экологической обстановки.

Планирование соблюдения мероприятий по охране окружающей среды в ходе строительных работ при размещении планируемых объектов в границах проекта планировки следует осуществлять на стадии архитектурно-строительного

проектирования.

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

7. Варианты планировочных решений, варианты объемно-пространственных решений застройки территории

Варианты планировочных решений проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная, представлены в приложениях к графическим материалам проекта планировки.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах ул. А.Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная г. Калининграда Калининградской области предусмотрено размещение первоочередных объектов капитального строительства местного значения в сфере образования – средней общеобразовательной школы на 630 мест, средней общеобразовательной школы на 470 мест, (общей численностью на 1100мест) и детского дошкольного учреждения на 225 мест.

9. Исходная документация

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. А. Суворова – ул. Добрая – ул. Семейная – ул. Сказочная – ул. Зимняя – ул. Былинная в г. Калининграде
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Графический материал