

-Российская Федерация Калининградская область



236003 Калининград, Московский пр., 174 офис 307, 308 тел. (4012) 630-100

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад"
в г. Калининграде**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Калининград 2019 г.

ООО "Никор Проект"

236003 г. Калининград, Московский пр., 174, офис 307, 308 тел. (4012) 630-100
Свидетельство о допуске к определённым видам или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад"
в г. Калининграде**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Генеральный директор ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

О.В. Мезей

Калининград 2019 г.

Список участников проектирования

Руководитель проекта	О.В. Мезей
Главный архитектор проекта	П.В. Черненко
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Архитектор	О. Н. Фильчакова
Компьютерная графика	Н.А. Шевень
	Д.Д. Граф

Общий состав проекта планировки с проектом межевания в его составе

Проект планировки территории

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. Приложения

Проект межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Графическая часть: Чертёж межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть: Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Справка руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 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).

Руководитель проекта

О.В. Мезей

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

1. Текстовая часть

2. Приложения к текстовой части:

- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

- материалы и результаты инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта планировки территории, документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям [части 2 статьи 47](#) Градостроительного кодекса РФ; - программы и задания на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

(представлены отдельным томом)

3. Материалы в графической форме:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП-3	1:10000
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов со схемой организации улично-дорожной сети	ПП-4	1:1000
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП-5	1:1000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-6	1:1000
5.	Схема вертикальной планировки со схемой размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план	ПП-7	1:1000

Содержание текстовых материалов

1. Введение	8
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
2.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)	12
2.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация.....	12
2.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства.....	13
2.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории	13
2.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры.....	15
2.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания.....	15
2.5. Состояние инженерной инфраструктуры	16
2.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера	16
2.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера.....	17
2.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	19
2.7. Выводы общей характеристики территории	19
2.8. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	19
2.8.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития. 20	
2.8.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории.....	20
2.8.3. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения	23
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	32
3.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки	32
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	33
4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации	33
4.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации	34
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	35
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	36

1. Введение

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде подготовлен в соответствии с частями 12.4, 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области "О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" от 22.11.2018 г. № 317.

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:

Статьи 41-43, 45-46, 55.8 Градостроительного кодекса РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- Указ Президента Российской Федерации от 15.09.2018 № 515 «О внесении изменений в Положение о Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, утвержденное Указом Президента Российской Федерации от 15 июня 1998 г. № 711»;

- Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;

- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;

- Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение

Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532;

- Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах, утвержденное постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 322;

- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренный постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19.07.2002 № 89;

- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»;

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.11.2016 № 798/пр;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр (в редакции последующих изменений) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

РФ от 25.04.2017 № 739/пр;

- требования к схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр;

- Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742/пр;

- Постановление Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;

- границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся на территории муниципального образования городского округа «Город Калининград», режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18.02.2015 № 77;

- границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 (в редакции последующих изменений);

- региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552;

- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;

- схема территориального планирования Калининградской области, утвержденная в редакции постановления Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 666;

- порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667;

- Положение «О порядке установления границ землепользований (межевании) в городе

Калининграде», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 № 330;

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», утвержденный Постановлением Правительства Калининградской области от 17 февраля 2020 г. № 74 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 170;

- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 171;

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на 2017-2035 годы, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 343;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339;

- Положение «О порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории и проектам межевания территории) городского округа «Город Калининград», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 04.07.2018 № 137;

- проект планировки 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, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» от 18.11.2014 № 1773.

- иной нормативной документации в соответствии с пунктом "Нормативно-правовая и методическая базы" технического задания на разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе,

- а также согласно заданию Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области на подготовку документации по планировке территории от 06.12.2018 г. № 12667.

Состав и содержание разделов текстовых материалов, состав элементов,

отображаемых в графических материалах документации по планировке территории определён ст. 42, ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заданием на разработку документации по планировке территории.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Территория в границах настоящего проекта планировки планируется в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад". Указанная территория находится в юго-западной части г. Калининграда. Площадь территории в границах проекта планировки, уточнённая по материалам проекта планировки территории, составляет 10,7 га, участок Г-образный, протяжённый в направлении северо-запад – юго-восток" вдоль южной (юго-западной) границы на длину около 540,0 м, и в направлении "юго-запад – северо-восток" вдоль восточной (юго-восточной) границы на длину около 660,0 м.

Территория в указанных границах в период подготовки проекта планировки используется преимущественно для размещения объектов транспортной инфраструктуры: вдоль южной (юго-западной) границы – магистральной улицы городского значения Б.Окружной, вдоль восточной (юго-восточной) границы – линии железной дороги.

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

В период подготовки настоящего проекта планировки территории, основная часть территории использовалась по преимуществу для размещения объектов транспортной инфраструктуры: существующей магистральной улицы городского значения ул. Б.Окружной, линии железной дороги пригородного направления Калининград – Гурьевск. Кроме объектов транспортной инфраструктуры, в границах проекта планировки находятся: территории, планируемые для развития улично-дорожной сети (перспективных улиц Калиновой (вдоль ул. Б.Окружной и к северу от неё), Фабричной (вдоль линии железной дороги и к западу от неё)) полосой шириной до 60,0 м севернее ул. Б.Окружной и полосой шириной более 80,0 м западнее линии железной дороги. Оба этих участка территории заняты неухоженной древесной и кустарниковой растительностью.

2.2.1. Границы зон размещения объектов капитального строительства

На территории в границах проекта планировки отсутствуют здания, строения – объекты капитального строительства.

2.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория в границах настоящего проекта планировки частично находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- охранных зон сетей и объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры;
- санитарных зон объектов – источников вредного воздействия на среду обитания; санитарного разрыва от железной дороги, санитарного разрыва от магистральной улицы Б.Окружной;
- третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

"Правилами охраны газораспределительных сетей", утверждёнными постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878, пункт 7 (а) указанных "Правил...", для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода, для шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП) – 10 м от границ объекта. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), состав которых определён указанными "Правилами охраны газораспределительных сетей". Кроме этого, минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принимаются в соответствии с приложением Б свода правил СП 62.13330.2011* "Газораспределительные системы" и составляют, в зависимости от давления газа (МПа): - от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости I-III и конструктивной пожарной опасности классов C0, C1: до 0,3 МПа – не установлены; свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м; от жилых, общественных, административных и бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов C2, C3: до 0,1 МПа – не установлены; свыше 0,1 МПа до 0,3 МПа и свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа – 5,0 м.

"Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160, устанавливаются охранные зоны: - вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного

пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: проектного (номинального) класса напряжения до 1 кВ – 2,0 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий). Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1,0 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Охранная зона кабеля связи установлена в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578), размер охранной зоны подземного кабеля связи составляет не менее 2 м с каждой стороны кабеля. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радификации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радификации. Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радификации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей, за исключением подземных (надземных с обвалованием) газопроводов, до зданий и

сооружений принимаются по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Эти расстояния составляют:

- от линий водопровода и напорной канализации – 5,0 м;
- от линий самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3,0 м;
- от линий сопутствующего дренажа – 0,4 м;
- от тепловых сетей: до наружной стенки канала (тоннеля) - 2,0 м; от оболочки бесканальной прокладки – 5,0 м;
- от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м;
- от каналов коммуникационных тоннелей – 2,0 м.

Правила и ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов установлены санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Зоны санитарной охраны таких водных объектов устанавливаются в размерах и в порядке, предусмотренными санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.027-95 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения".

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

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

В связи с особенностями настоящего проекта планировки территории – планировании размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде, вопросы характеристики и развития территории в части размещения объектов жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры (объектов социально-культурного назначения) при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

2.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

Вид транспорта, осуществляющий движение и перевозки в границах проекта планировки территории – автомобильный и железнодорожный.

Линия железной дороги обслуживает пригородные пассажирские поезда направления Калининград – Мамоново, на участке от ст. Киевской (Калининград) функционирует рельсобус направления Калининград - Киевская – Гурьевск (центр), в границах проекта планировки территории остановочные пункты железной дороги отсутствуют: остановочный пункт (платформа) "Киевская" находится в 2,4 км к северу (северо-востоку) от границ территории проекта планировки. Существующую линию рельсобуса к платформе "Киевская" решениями генерального плана городского округа "Город Калининград", раздел 20.3.2 "Развитие городского общественного пассажирского транспорта" том II книга 1 "Проектная часть" материалов по обоснованию, планируется продлить до нового ТПУ "Юго-запад".

На период 2026-2035 гг. решениями генерального плана городского округа "Город Калининград", том II книга 1 "Проектная часть" материалов по обоснованию, предусмотрено строительство трамвайной линии по ул. Интернациональной от ул. Толстикова через проектируемый путепровод до ТПУ "Юго-запад", в т.ч. по районным магистралям проектируемого Юго-западного жилого района для связи его с центром района и ТПУ, общая протяжённость 8,94 км.

Магистральная улица городского значения Б.Окружная обеспечивает выход на Южный обход г. Калининграда (при направлении движения на восток) и выход на ул. Суворова из г. Калининграда в западном направлении, в направлении г. Ладушкина, г. Мамоново и границы с Республикой Польша (при направлении движения на запад).

2.5. Состояние инженерной инфраструктуры

Текущее состояние инженерной инфраструктуры описано в разделе 2.8.3 "Планируемое размещение объектов капитального строительства. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения" настоящей пояснительной записки.

2.6. Возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

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

- природные опасности: метеорологические; гидрологические; геологические опасные явления;
- природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения; аварии на транспорте; аварии на взрывопожароопасных объектах.
- биолого-социальные опасности.

2.6.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. 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.

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- 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 – 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, в связи с налипанием 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 налипанию 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 25⁰С 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.

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.

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории г. Калининграда следует, что существует вероятность возникновения:

- ЧС связанной с землетрясением интенсивностью не более 4-5 баллов.

Возможные в границах проекта планировки территории опасные метеорологические явления:

- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;

- очень сильный дождь, количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- продолжительные сильные дожди, количество осадков 100 мм и более за период 12 часов но не менее 48 часов.

2.6.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

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

2.7. Выводы общей характеристики территории

По своим характеристикам и состоянию территория в границах настоящего проекта планировки является не застроенной территорией, на которой размещены линейные объекты транспортной инфраструктуры – элементы улично-дорожной сети г. Калининграда (включая магистраль городского значения ул. Б.Окружную и элементы пересечения ул. Б.Окружной с линией железной дороги в одном уровне).

В границах проекта планировки есть территориальные резервы для размещения объектов планируемого к размещению транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад".

Установленные в границах проекта планировки особые ограничения использования территорий не препятствуют размещению объектов транспортно-пересадочного узла.

2.8. 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.

2.8.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития.

Элементами планировочной структуры, в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры", является, в том числе: территория транспортно-пересадочного узла; территория, занятая линейным объектом; улично-дорожная сеть.

Объекты, которые могли бы быть отнесены к объектам (элементам) транспортно-пересадочного узла на момент начала проектирования в границах проекта планировки отсутствуют. Решениями настоящего проекта планировки планируется образовать территорию, занимаемую объектами транспортно-пересадочного узла с установлением границ транспортно-пересадочного узла как элемента планировочной структуры (п. 1.8.2 "Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории" настоящей пояснительной записки).

Проектом также планируется изменение (установление) границ элементов планировочной структуры – улично-дорожной сети, магистральных улиц: городского значения ул. Б.Окружной, районного значения ул. Фабричной.

Развитие прочих элементов планировочной структуры, исключая транспортно-пересадочный узел, решениями настоящего проекта планировки территории не планируется.

2.8.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства.

Планируемые к размещению объекты систем транспортного обслуживания территории

В целом, формирование транспортно-пересадочных узлов на территории городского округа "Город Калининград" является одной из наиболее значимых составляющих развития транспортной системы, предусматривающей ступенчатую систему обслуживания пассажиров – поездка (подход) к пересадочному узлу, затем на транспорте с большей провозной способностью до нужного района прибытия, либо далее до следующего транспортно-пересадочного узла. Кроме этого, транспортно-пересадочный узел на магистрали на въезде в город должен решать задачу разгрузки городской улично-дорожной сети путём сокращения доступа на городские улицы внешнего пассажирского транспорта, личного транспорта жителей области с пересадкой пассажиров такого транспорта на маршрутный транспорт Калининграда.

В генеральном плане размещения транспортно-пересадочных узлов предусмотрены в точках транспортного каркаса города, наиболее удобных с точки зрения разработчиков генерального плана для перехвата различных пассажиропотоков. По решениям генерального плана транспортно-пересадочные узлы обустраиваются вблизи от проектируемых станций железной дороги и включают, помимо собственно станций, остановочные пункты общественного транспорта, в отдельных случаях – отстойно-разворотные сооружения и посадочные площадки пригородных автобусов, кольцо городского трамвая, остановочный пункт городской электрички, перехватывающие стоянки автомобильного транспорта, иные объекты транспортной инфраструктуры, а также вспомогательные объекты (объекты обслуживания).

Целью подготовки проекта планировки с проектом межевания территории в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде является выделение элементов планировочной структуры, границ территорий общего пользования (улиц, проездов), установление границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также других объектов, предназначенных для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой. Транспортно-пересадочный узел "Юго-запад" является одним из таких узлов, размещение которых планировалось генеральным планом городского округа "Город Калининград".

Решениями проекта планировки территории планируется размещение на территории в границах проекта планировки объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад". Размещение объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад" обосновывается:

- необходимостью парковки автотранспорта, въезжающего в г. Калининград с западного (мамоновского) направления; необходимостью обеспечить подъезд к объектам транспортно-пересадочного узла на въезде в город;
- необходимостью обеспечить комфортную пересадку с/на автомобильного транспорта на/с городской рельсовый транспорт: рельсобус направления перспективная платформа ТПУ "Северо-запад" – Киевская – Гурьевск (центр); перспективную трамвайную линию ТПУ "Юго-запад" – ул. Интернациональная;
- наличием, состоянием и особенностями, и возможностью использования резервов территории.

Состав и принципы размещения объектов транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" определены в соответствии с требованиями СП 395.1325800.2018 "Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования", с учётом требований распоряжения ОАО

"РЖД" от 22.09.2016 г. № 1945р "Об утверждении Единых требований к формированию транспортно-пересадочных узлов и транспортно-пересадочных комплексов на сети железных дорог ОАО "РЖД".

С учётом состояния и использования территории проекта планировки (п.п. 1.2 – 1.5 настоящей пояснительной записки), объекты транспортно-пересадочного узла планируются к размещению западнее линии железной дороги пригородного сообщения, проектом предусматривается доступ к объектам транспортно-пересадочного узла с ул. Б.Окружной и с ул. Фабричной, устройство пересечения ул. Б.Окружной с линией железной дороги в двух уровнях с организацией примыкания ул. Фабричной (ул. Фабричная планируется к размещению на уровне линии железной дороги) также в двух уровнях с неполной развязкой движения.

Настоящим проектом планируется размещение объектов (элементов) транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад", таких как:

- Развязка в разных уровнях, Мост(путепровод) - реконструкция участка магистрали городского значения ул. Б. Окружная с устройством мостового перехода через линию железной дороги, 4 полосы движения автотранспорта, по две в каждом направлении; пересечение с магистралью районного значения перспективной ул. Фабричной с неполной развязкой движения;

- транспортно-пересадочный узел ТПУ. Состав объектов ТПУ уточнится на последующей стадии проектирования, в составе ТПУ могут быть размещены такие объекты как – площадки для организации длительного хранения автомобилей, автостоянки (в т.ч. – перехватывающие парковки): площадью 0,3 га, вместимость автостоянки до 120 автомобилей вдоль ул. Калиновой между ул. Калиновой и ул. Б. Окружной; площадью 0,05 га, вместимость автостоянки до 20 автомобилей вдоль ул. Калиновой у примыкания ул. Камчатской; площадью 0,1 га, вместимость автостоянки до 40 автомобилей в восточной части проекта планировки ул. Фабричной; остановочные пункты общественного транспорта – пассажирских автобусов, трамвая вдоль ул. Б. Окружной и на примыкании ул. Фабричной; диспетчерский пункт пассажирского автотранспорта с кассами общей площадью 100,0 кв. м; велосипедные дорожки вдоль ул. Калиновой, ул. Фабричной и линией железной дороги с подземным переходом через ул. Фабричную и линию железной дороги, общая длина велодорожек в границах проекта планировки 1280,0 м; велосипедные парковки; тротуары на основных пешеходных направлениях, общая длина путей основных пешеходных направлений в границах проекта планировки 2020,0 м; подземные пешеходные переходы улицы Б. Окружной, ул. Фабричной, линии железной дороги, 7 шт

– трамвайная линия с кольцом трамвая - вдоль ул. Б. Окружной между ул. Калиновой и ул. Б. Окружной, длиной в границах проекта планировки до разворотного кольца 330,0 м; разворотное кольцо на перспективной трамвайной линии в восточной части проекта планировки ул. Фабричной;

– остановочный пункт городской электрички - рельсобуса "юго-запад"-направления Киевская – Гурьевск (центр) с устройством платформы, пассажирского здания модульного типа пропускной способностью 1000 чел./сутки;

- Объекты попутного обслуживания пассажиров ТПУ, обеспечивающим максимально комфортные условия пересадки пассажиров. К таким объектам, размещение которых планируется проектом планировки с проектом межевания в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" в г. Калининграде, относятся: не капитальные объекты малой торговли, предусмотренные правилами благоустройства ГО "Город Калининград" в границах территорий общего пользования- улично-дорожной сети.

- объекты коммунальной инфраструктуры (раздел 2.8.3 "Планируемое размещение объектов капитального строительства. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения" настоящей пояснительной записки).

Размещение объектов транспортно-пересадочного узла таким образом позволит:

- за счёт продления трассы рельсобуса до платформы ТПУ "Юго-запад", организации трамвайных пассажирских перевозок и при создании достаточного количества мест для хранения автотранспорта более полно использовать потенциал рельсового пассажирского транспорта с одновременной разгрузкой улично-дорожной сети г. Калининграда;

- за счёт обустройства мест временного хранения автотранспорта - обеспечить перехват личного автотранспорта с западного (г.г. Мамоново, Ладушкин) направления, автотранспорта, обеспечивающего движение внутриагломерационных пассажиропотоков Калининградской агломерации, с пересадкой водителей и пассажиров такого транспорта на маршрутный транспорт города Калининграда;

- обеспечить пересадку с/на пригородных поездов Мамоновского направления на/с маршрутный транспорт города Калининграда с минимальной пешеходной доступностью.

*2.8.3. Планируемое размещение объектов капитального строительства.
Объекты инженерной инфраструктуры местного значения*

Объекты инженерной инфраструктуры местного значения

Вертикальная планировка

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

Инженерная подготовка территории

За пределами проектируемой территории с северной стороны располагается действующий канал М-103-1, который является водоприемником поверхностных вод прилегающей территории. Техническое состояние канала удовлетворительное. С западной стороны от проектируемой территории за границей проектирования наблюдаются заболоченные участки.

Согласно отчету об инженерно-гидрометеорологических изысканиях (АО «Запводпроект», Калининград 2019 г.) водных объектов на проектируемой территории нет. С восточной стороны за железной и автомобильной дорогами находится озеро Камское, гидрологический режим которого не оказывает влияния на проектируемую территорию. 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.

Грунтовые воды на период изысканий (август 2019 г.) вскрыты скважинами №№ 3, 5, 6 на глубинах 2,1-2,8 м и приурочены к линзам песка озёрно-ледниковых отложений балтийской стадии и моренных отложений грудаской стадии. Остальными скважинами, на глубину изучения 6 м, водоносный горизонт не вскрыт. Установившийся уровень грунтовых вод отмечен на глубинах 2,0-2,1 м (10,92-14,90 м в абс. отм.). Питание грунтовых вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка в гидрографическую сеть района.

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.

Развитие инженерной инфраструктуры

Дождевая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование дождевого и бытового стоков. Дождевой сток составляет 508 л/с. Расчет дождевого стока определен по методу предельных интенсивностей при следующих основных исходных данных:

Суммарная площадь стоков: 7,98 га из них:

- асфальтобетонные покрытия дорог и автостоянок: 6,35 га;
- щебеночные покрытия обочин, не обработанные вяжущими: 0,6 га;
- кровля зданий и сооружений: 0,22 га;
- плитка пешеходных и велодорожек: 0,51 га;
- газоны: 0,3 га;

Интенсивность дождя: 60 л/с.

С учетом рельефа местности проектируемая территория условно разделена на два бассейна канализования: западный и юго-восточный. Дождевой сток западного бассейна канализования составляет 340 л/с, юго-восточного - 168 л/с.

Дождевые стоки автостоянок и зон размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения собираются водосборными коллекторами (или лотками) и направляются на очистные сооружения (установки). При этом стоки западного бассейна транспортируются самотёком, юго-восточного - через КНС производительностью 605 м³/ч. Ориентировочный состав (как вариант) очистных сооружений (установок):

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

Площадь земельного участка под локальные очистных сооружений (установки) ориентировочно 350 кв. м. Санитарно-защитная зона локальных очистных установок 15 м, КНС - 20 м. Суммарный дождевой сток после очистки самотёком сбрасывается в действующий канал М-103-1.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются автостоянки и объекты общественно-делового и коммерческого назначения, а так же объекты инженерной инфраструктуры. Эти объекты по обеспечению надёжности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение. Расчетная электрическая нагрузка

потребителей, приведённая к шинам 15 кВ трансформатора ТП 15/0,4 кВ - 330 кВт.

Расчёт нагрузок выполнен по укрупнённым удельным показателям электрических нагрузок РД 34.20.185-94 и приведен в таблице.

Проект планировки территории для размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-Запад"			
Приложение 3			
Ориентировочный расчёт электрической нагрузки			
Объект	Количество	Нагрузка, кВт	
		удельн	расчетн
Диспетчерский пункт, кассы, кв.м	100	0,054	5,4
Предприятия общественного питания, мест	50,0	1,04	52,0
Предприятия торговли			
продовольственные магазины, м2	500,0	0,25	125,0
непродовольственные магазины, м2	500,0	0,16	80,0
Общественные туалеты, сан. узел	5,0		0,3
Наружное освещение (автостоянки, остановки общественного транспорта, пешеходные и велодорожки, улично-дорожная сеть), 100 м2	649,0	0,032	20,8
Объекты коммунальной инфраструктуры (очистные установки, насосные установки и пр.)			4,0
Неучтенные нагрузки и потери в сетях	15,0%		42,5
Всего (округленно):			330

Конкретные решения по электросетевым объектам принимаются на стадии разработки архитектурно-строительной документации, разрабатываемой на основании соответствующих технических условий, выдаваемых заказчиком-застройщиком в установленном порядке в составе договоров на технологическое присоединение.

Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетной электрической нагрузкой на конечный срок, определено место размещения трансформаторной подстанции ТП 15/0,4 кВ, расположенной в центре нагрузок. Трассировка распределительной сети на территории проектирования осуществляется в границах красных линий улиц (дорог).

Согласно действующим нормативам при размещении отдельно стоящей трансформаторной подстанции напряжением 15/0,4 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 630 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние

от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – 15 м. Размеры земельного участка для закрытой трансформаторной подстанции должны включать в себя площадь здания, разворотную площадку и подъездные пути. Размер земельного участка для ТП напряжением 15/0,4 кВ с двумя трансформаторами — не более 100 м².

Для электроприёмников первой категории должны предусматриваться автономные источники питания с автоматикой, исключающей выдачу напряжения от источника в сеть энергосистемы.

Газо-теплоснабжение

Согласно информационному письму МП "Калининградтеплосеть" от 10.09.2019 г. № 26054 подключение проектируемой территории к централизованным тепловым сетям не возможно.

Проектом предусматривается использование природного газа на отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление.

Расчетное потребление газа составляет 21,5 м³/ч.

Согласно ТЗ ОАО "Калинингазификация" от 30.08.2019 г. № 47 источником питания принят полиэтиленовый газопровод среднего давления диаметром 168 мм, проходящий по проектируемой территории. Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – среднее давление (0,3 МПа), низкое давление ($P < 1,9$ кПа). Для снижения давления газа со среднего до низкого предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП). Настоящим проектом к установке рекомендуется газорегуляторный пункт шкафного типа модели «ИТГАЗ» на базе регуляторов «Tartarini» Настоящим проектом в рамках документации по планировке территории установлена принципиальная возможность получения энергоресурса с расчетным расходом природного газа, предусмотрена точка подключения к существующему газопроводу, определено местоположение газорегуляторного пункта шкафного типа (ШРП). Трассировка распределительных газопроводов низкого давления осуществляется на стадии разработки архитектурно-строительной документации. Документация для строительства объектов газоснабжения должна выполняться организацией, имеющей оформленный в установленном порядке допуск к данному виду работ. Расчет тепловых нагрузок приведен в таблице.

**Проект планировки территории для размещения
транспортно-пересадочного узла "Юго-Запад"**

Приложение 3

Ориентировочный расчет потребности в газе

Расчетами предусмотрено потребление газа на пищуприготовление и хозяйственно-бытовые нужды, отопление и горячее водоснабжение

Укрупненные показатели теплового потока приняты с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий

Расчетные формулы и укрупненные показатели приняты согласно СП 42-101-2003, СП 124.13330.2012, СП 41-104-2000

Наименование	Обозначен.	Торговый центр с предприятием общественного питания	Диспетчерский пункт и кассовый зал	Примечания
Исходные данные				
Работники, посетители общественных зданий, чел.	m=	70	10	
Общая площадь зданий, м2	A=	2 200	100	
Показатель максимального теплового потока на отопление (СП 124.13330.2012, прил. В).	q ₀ =	51,0	42,0	
Коэффициент общественных зданий (СП 41-104-2000, п. 3.13)	k ₁ =	0,00	0,00	
Коэффициент на вентиляцию общественных зданий (СП 41-104-2000, п. 3.13)	k ₂ =	0,6	0,6	
Показатель среднего расхода теплоты на горячее водоснабжение для жилых зданий без учета общественных зданий (СП 41-104-2000, табл. 1), Вт/чел	q _н =			
Показатель среднего расхода теплоты на горячее водоснабжение для общественных зданий (СП 41-104-2000, табл. 1), Вт/чел	q _н =	73	73	
Коэффициент часового максимума расхода газа на индивидуально-бытовые нужды (СП 42-101-2003, табл.2)	k ₃ =	1800		
Максимальный часовой расход газа				
Макс. тепловой поток на отопление общественных зданий: q ₀ *A*(1+k ₁)/10 ⁻⁶ , МВт	Q _{o max} =	0,11	0,004	
Макс. тепловой поток на вентиляцию общественных зданий: k ₁ *k ₂ *q ₀ *A/10 ⁻⁶ , МВт	Q _{v max} =	0,07	0,0	
Макс. тепловой поток на горячее водоснабжение общественных зданий: 2,4*q _н *m/10 ⁻⁶ , МВт	Q _{hm} =	0,01	0,002	
Итого, МВт	Q _{MB} =	0,19	0,01	
Итого, Гкал/час	Q _{ГК} =	0,16	0,01	
Расход газа: Q _{ГК} *8000/10 ⁻⁶ . Итого, м3/ч	Q _Г =	20,61	0,91	
Макс. часовой расход газа в границах проектирования (округленно). Всего: м3/ч	Q _{max} =	21,5		

Водоснабжение

Расчетное водопотребление составляет 44 м³/сут.

Согласно информационному письму МП КХ "Водоканал" от 30.08.2019 г. № Т-1639 техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения отсутствует.

Настоящим проектом предусмотрено водоснабжение от ранее запроектированного водопровода Ду=200 мм в составе утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории "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 (ООО НИКОР ПРОЕКТ 2016 г).

Корректировки указанного проекта не требуется ввиду малого расчетного водопотребления проектируемой территории (44 м³/сут).

Проектируемая система водоснабжения тупиковая и предусматривает обеспечение водой объекты капитального строительства, а также полив усовершенствованных покрытий автостоянок и улиц. Расчет водопотребления и водоотведения приведен в таблице..

**Проект планировки территории для размещения
транспортно-пересадочного узла "Юго-Запад"**

Приложение 3

Ориентировочный расчет водопотребления и водоотведения

Наименование	Водопотребление									Водоотведение				
	Ед. изм.	Колич.	Норма л/сут	К сут	Q _{сут.мах} м3/сут	g ч. ср м3/ч	Кч	q ч. мах м3/ч	qс. мах л/с	Q м3/сут	Кобщ	qч.мах м3/ч	qс.мах л/с	Примеч.
Предприятия общественного питания на 50 посадочных мест	1 блюдо	330	12	1,0	3,96	0,17	1,0	0,17	0,05	4,0	1,63	0,27	0,07	
Магазины:														
продовольственные	1 работ.	25	30	1,0	0,8	0,03	1,0	0,03	0,01	0,8	1,63	0,05	0,01	
промтоварные	1 работ.	25	20	1,0	0,5	0,02	1,0	0,02	0,01	0,5	1,63	0,03	0,01	
Общественный туалет из расчета 0,083 м3/ч на 5 приборов					10,0	0,42				10,0		0,42		
Длительно присутствующие люди (администрация, обслуживание и пр.)	чел.	56	15	1,00	0,8	0,0	1,00	0,04	0,0	0,8	1,00	0,04	0,01	
Кратковременно присутствующие люди (пассажиры ТПУ)	чел.	45	15							0,7	1,00	0,03	0,01	
Полив усовершенствованных покрытий уличной сети	кв.м.	50 500	0,5	1,0	25,3	1,05	1,0	1,05	0,29	0,0	1,00	0,00	0,00	
Прочие потребители и неучтенные расходы	%	10			1,6	0,07	1,0	0,07	0,02	1,6	1,00	0,07	0,02	
Итого (округленно):					44	1,8		1,4	0,4	18		0,9	0,41	
Пожар:														
наружный	пожар	1	10,0		108			36,0	10,0					3 час
Всего при пожаре:					152			37,4	10,4					

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Расчетный расход бытовых стоков составляет $18 \text{ м}^3/\text{сут.}$

С учетом рельефа местности проектируемая территория условно разделена на два бассейна канализования: западный и юго-восточный. Бытовые сток западного бассейна канализования составляет $12 \text{ м}^3/\text{сут.}$ ($0,17 \text{ л/с}$), юго-восточного - $6 \text{ м}^3/\text{сут.}$ ($0,08 \text{ л/с}$).

Бытовые стоки зон размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения собираются водосборными коллекторами и направляются на очистные сооружения (установку). При этом стоки западного бассейна транспортируются самотёком, юго-восточного - через КНС производительностью $0,3 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Площадь земельного участка под локальные очистные сооружения (установку) ориентировочно 150 кв. м . Санитарно-защитная зона локальной очистной установки и КНС по 15 м . Суммарный дождевой сток после очистки самотёком сбрасывается в действующий канал М-103-1.

Наружное освещение

Наружное освещение предусматривается на территории объектов общественно-делового и коммерческого назначения, на автостоянках, пешеходных и вело дорожках.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторной подстанции ТП10/0,4 кВ. Питательные пункты типовые. 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. 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 мм^2 . 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.

Линии связи

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.). На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

3.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории в границах проекта планировки

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов соответствуют документации по территориальному планированию, документации градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград": согласно материалам генерального плана муниципального образования Городской округ "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 06 июля 2016 г. № 225), территория в границах проекта планировки предназначена для размещения транспортно-пересадочного узла; правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в целом соответствуют решениям генерального плана.

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов соответствуют требованиям местных Нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов г. Калининграда от 26 декабря 2016 г. № 432), п. 1.3 "Объекты, предназначенные для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения" указанных Нормативов, в части размещения остановочных пунктов и (или) объектов дорожного сервиса, предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения.

По информации администрации городского округа "Город Калининград", документация по планировке на часть территории проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе в целях размещения транспортно-пересадочного узла "Юго-запад" ранее был разработан и утверждён "Проект планировки посёлков юго-западной части города: Суворово, Чайковское, Чапаево" (утв. постановлением главы администрации

городского округа "Город Калининград" от 30.01.2009 г. № 135), указанная документация не содержала решений, которые могли бы препятствовать размещению транспортно-пересадочного узла "Юго-запад".

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

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

Снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с федеральными законами от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и в соответствии с "Методическими рекомендациями по реализации федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного

самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

4.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

В соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов являются вопросами местного значения городского округа.

Для реализации федерального закона в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, округов в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать, а органы местного самоуправления 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.

В границах настоящего проекта планировки территории нет объектов, особые требования к размещению которых по техническому регламенту пожарной безопасности должен был бы учесть проектировщик.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в границах нормативного радиуса доступности от территории проекта планировки, по ул. Камская, д. 4, находится подразделение пожарной охраны – пожарно-спасательная часть № 4 Московского района г. Калининграда. Время прибытия первого подразделения к месту вызова не превышает установленных нормативом 10 мин.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

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

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

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в границах проекта планировки территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

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.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки не планируется выделения очередей развития территории при размещении объектов транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад".

Срок строительства транспортно-пересадочного узла местного значения "Юго-запад" в соответствии с материалами генерального плана городского округа "Город Калининград" (этап в соответствии с материалами генерального плана) – 2019 г – 2025 г.

7. Приложения к текстовой части:

- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
 - решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.
 - материалы и результаты инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта планировки территории, документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям [части 2 статьи 47](#) Градостроительного кодекса РФ; - программы и задания на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- (представлены отдельным томом)