

Заказчик: Заказчик: СНТ "Дружба"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ СНТ «ДРУЖБА»
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**



г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба»
В Ленинградском районе



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

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

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

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

Заказчик: Заказчик: СНТ "Дружба"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ СНТ «ДРУЖБА»
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2017 г.
МП "Геоцентр"

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть проекта планировки

- Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:2 000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации городского поселения	ПП - 2	1:10 000
2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	ПП - 3	1:2 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 4	1:2 000
4	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 5	1:2 000
5	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП - 6	1:2 000
6	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Вертикальная планировка. Защита территории от подтопления.	ПП - 7	1:2 000
7	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Газоснабжение.	ПП - 8	1:2 000
8	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Водоснабжение, бытовая канализация.	ПП - 9	1:2 000

9	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Электроснабжение.	ПП - 10	1:2 000
10	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный чертеж.	ПП-11	1:2000

Проект межевания территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ - 1	1:2 000
2	Опорный план (схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки)	ПМ - 2	1:2 000

Приложения:

Исходные материалы

Графические материалы

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба»
В Ленинградском районе

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ СНТ «ДРУЖБА»
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор	Л.И. Глеза
Начальник отдела	Л.П. Полякова
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Инженер-проектировщик	Т.А. Кузьмина

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивают безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

Директор

Л.И.Глеза

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	
3. Красные линии и линии регулирования застройки	
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	
5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории	
6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	
7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории - " Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба» в Ленинградском районе" разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89;
- Правил землепользования и застройки городского округа «город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.;
- СанПиН 2.1.4.111002 «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»;
- Федеральный закон от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ (ред. От 31.12.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Основанием для разработки проекта планировки являются -

- Задание на разработку документации по планировке территории № 26/15 от 15.09.2015 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1447 от 31.08.2015 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба» в Ленинградском районе»;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 661 от 05.05.2017 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 31.08.2015 г. № 1447 «О разработке проекта

планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба» в Ленинградском районе»;

- Договор с СНТ «Дружба» от 12.07.2016 г. № 3792-16.

Документация выполнена на основе материалов -

- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 01.07.2015 г. № 205);
- Приказ Правительства Калининградской области от 06.03.2014 № 25 «О внесении изменений и дополнений в Приказ от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:1000;
- Местные нормативы градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 17 декабря 2014 г. №438.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки расположена в восточной части жилой зоны муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Территория проекта планировки с севера ограничена городской чертой, с востока - территорией руч. Восточного и границами ранее образованных земельных участков, с севера - красными линиями перспективной эстакады, с запада – красными линиями проектируемой улицы.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не требуют планировочных ограничений.

Рельеф территории в границах проекта планировки в основном ровный, без резких перепадов. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- береговая полоса водного объекта – руч.Восточный – 5 м;
- водоохранная зона водного объекта – руч.Восточный – 50 м;
- охранные зоны геодезических пунктов (Постановление Правительства РФ от 07.10.1996г. № 1170) – 4х4 м;
- охранный зона трансформаторных подстанций – 10 м;
- охранный зона ШРП - 10 м;
- часть территории расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Комплекс сооружений аэродрома "Девау".

Размер охранных и санитарно-защитных зон инженерных коммуникаций приведен в таблице на листе проекта планировки ПП-11.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом г. Калининграда, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии проектом планировки территории установлены на основе действующего генерального плана городского округа «Город Калининград», разработанного ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.

По данным генерального плана (Карта развития городских магистралей и улично-дорожной сети городского округа) к 2035 году на территории СНТ «Дружба» планируется строительство магистральной улицы общегородского значения. В данном проекте планировки вышеуказанная улица детально не рассматривается.

Размеры (расстояние между красными линиями) данной улицы 28-35 м.

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В границах проекта расположены земельные участки, входящие в состав садового товарищества «Дружба».

В границах проекта планируется к размещению объекты коммунального обслуживания: трансформаторные подстанции и ШРП. Охранные зоны этих объектов – 10 м.

Также в границах проекта планируются к размещению земельные участки с наименованием вида разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений Генерального плана муниципального образования «Город Калининград» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка

С целью защиты территории от подтопления проектом предусмотрены ремонтно-восстановительные работы дренажно-осушительной сети:

- по дренажным канавам и ручью Восточному:
 - очистку русла от древесно-кустарниковой растительности;
 - очистку от строительного и бытового мусора;
 - очистку от донных отложений (механизмами и вручную);
 - крепление откосов засевом трав;
 - реконструкцию трубчатых переездов, образующих гидравлический подпор;
- по дренажному коллектору довоенной постройки:
 - по возможности восстановить и прочистить (промыть) работоспособный участок коллектора (практически от западной до восточной границ СНТ) с целью его использования для отвода дренажных вод за пределы проектируемой территории;
 - проложить новый участок коллектора от восточной границы СНТ по территории застройки ООО «МегаполисЖилстрой» в границах красных линий до руч. Восточного согласно настоящему проекту.

Инженерно-геологические и прочие природные условия проектируемой территории дополнительных специальных мероприятий по инженерной подготовке не требуют.

Вертикальная планировка

Учитывая, что территория СНТ имеет сложившуюся сеть внутриквартальных проездов, вертикальная планировка предусмотрена только по основной улице (проезду) в границах красных линий. Вертикальная планировка обеспечивает нормативные уклоны проезжей части. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по оси проезжей части улицы (проезду). Планировка земельных участков будет решаться проектами их застройки.

Дождевая канализация, отведение поверхностного стока

На территории СНТ, ввиду сложившейся сети внутриквартальных проездов и крайне стесненных условий, устройство сети дождевой канализации не представляется возможной. Поверхностный сток будет собираться предусмотренной

проектом сетью закрытого и открытого дренажа и отводиться дренажными коллекторами в руч. Восточный. Ввиду отсутствия автостоянок и улиц (проездов) с капитальным покрытием загрязнение поверхностного стока нефтепродуктами не предполагается. Очистка дренажных вод перед сбросом в руч. Восточный не предусматривается.

Электроснабжение

Проектирование и строительство электросетевых объектов предусмотрено в два этапа. Расчетные нагрузки составляют:

1 этап - 160 кВт (этап реализован);

2 этап (на полное развитие) – 233 кВт.

Проектная (рабочая) документация выполнена на основании технических условий (ТУ) ОАО «Янтарьэнерго»:

№ Z-3377/12 от 06.11.2012 на 160 кВт (1 этап);

№ Z-3377/12 от 06.11.2012 на 233 кВт (на полное развитие).

Согласно ТУ точка присоединения к электрической сети – зажим провода на опоре № 9 ответвления ВЛ 15-47 к ТП 47-16.

Согласно техническому заданию на разработку проектной (рабочей) документации:

- запроектировано электроснабжение жилых строений на садовых участках (340 штук);

- предусмотрено строительство двух трансформаторных подстанции 15/0,4 кВ (с учетом 1-го этапа, по которому запроектирована и построена ТП-1 15/0,4 кВ);

- предусмотрено строительство питающих воздушно-кабельных линий 15 кВ до ТП 15/0,4 кВ (КЛ-1 1 этап строительства; КЛ-2 2 этап строительства на полное развитие);

- предусмотрено строительство магистральных электрических сетей 0,4 кВ посредством воздушных линий электропередачи, выполненных СИП (настоящим проектом планировки не отражено).

При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м. Размеры земельных участков для ТП 10/0,4кВ не более 100 м²

Схема размещения электросетевых объектов приведена на чертеже ПП-10.

Газоснабжение

Согласно ТУ № 27-С на проектирование и строительство распределительных газопроводов и газопроводов-вводов к жилым домам от 01 февраля 2016 года, общее количество подключаемых жилых строений СНТ «Дружба» - 300. На данный момент фактически подключено - 99.

Подключение объекта предусмотрено от подземного распределительного стального газопровода высокого давления диаметром 720 мм (в границах СНТ «Дружба» с установкой узла редуцирования).

Для снижения давления газа с высокого до низкого предусмотрена установка газорегуляторного пункта шкафного типа ШРП - ИТГАЗ-4-А/149-2-0 с регулятором Tartarini-A/149. Пропускная способность ШРП 900 м³/ч. Расчетный расход газа 445,4 м³/ч. Максимальная загрузка регулятора 49%.

Использование газа предусмотрено на отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Схема размещения объектов газоснабжения приведена на чертеже ПП-8.

Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение проектируемой территории не предусматривается. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от двухконтурных водонагревателей на газовом топливе.

Водоснабжение

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующей и проектной жилой застройки в границах СНТ «Дружба».

Потребность в воде составляет 237,6 м³/сут. для суток максимального водопотребления. Баланс водопотребления и водоотведение по заказу СНТ «Дружба» выполнен архитектурно-строительным бюро «Терра».

Схема водоснабжения разработана согласно техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 08.06.2017 г. № ТЗ-837, выданному взамен ТЗ-1468-а от 30.11.2015 г.

Точкой подключения является водовод Ду=600 мм до узла переключения к сетям ООО «Мегаполис – Жилстрой» со стороны перспективной улицы – ул. В. Денисова.

Проектируемые внеквартальные водоводы проложены и закольцованы в границах красных линий основного проезда и вдоль западной границы проектируемой

территории. Внутриквартальные водопроводные сети показаны условно и могут корректироваться на стадии разработки проектной (рабочей) документации с учетом стесненных условий строительства.

Подключение водопотребителей СНТ «Дружба» к сети централизованного водоснабжения будет возможно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС и водовода Ду=1200 мм от ВВС до МНС.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено отдельное канализование бытовых и дождевых стоков. Расчетный расход бытовых стоков существующей и перспективной (проектной) застройки составляет 237,6 м³/сут. Баланс водопотребления и водоотведение по заказу СНТ «Дружба» выполнен архитектурно-строительным бюро «Терра». Схема водоотведения разработана согласно техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 08.06.2017 г. № ТЗ-837, выданному взамен ТЗ-1468-а от 30.11.2015 г.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий и по внутриквартальным проездам. Водоотведение собранных канализационных стоков предусмотрено в существующий колодец на канализационном коллекторе Ду=1000 мм на пересечение пр-кта Московского с ул. Бакинской. Самотечный канализационный коллектор водоотведения предусмотрен на расчетный расход бытовых стоков СНТ составляющих 7 л/с.

Подключение объектов СНТ «Дружба» к сети бытовой канализации будет возможно после завершения реконструкции и пуска в эксплуатацию КНС № 1, разгрузочного коллектора № 10.

Существующие и перспективные сети водоснабжения и бытовой канализации приведены на чертеже ПП-9.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана муниципального образования «Город Калининград».

На рассматриваемой территории Генеральным планом города Калининграда предусмотрены следующие элементы улично-дорожной сети:

- проектная улица общегородского значения;
- проектная эстакада.

Поперечное сечение улично-дорожной сети внутри садового общества предусмотрено без тротуаров и капитального покрытия, с прокладкой инженерных сетей в границах сложившихся проездов.

7. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Учитывая, что территория СНТ «Дружба» имеет сложившуюся сеть внутриквартальных проездов, вертикальная планировка предусмотрена только по основной улице (проезду) в границах красных линий. Вертикальная планировка обеспечивает нормативные уклоны проезжей части. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по оси проезжей части улицы (проезду). Планировка земельных участков будет решаться проектами их застройки.

8. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
- Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
- Сильный туман.
- Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее +30° С и выше в течение более 5 суток).
- Снежные заносы и гололед.
- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15-25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово - предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в Ленинградском районе города Калининграда подразделение пожарной охраны размещено по ул. 1812, 59. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 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»:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения 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, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

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

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

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба»
В Ленинградском районе

КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба»
В Ленинградском районе

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В
ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ СНТ «ДРУЖБА»
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	
1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	
1.2. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры	
1.2.1. Инженерная подготовка территории.....	
1.2.2. Развитие инженерной инфраструктуры.....	
1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	
1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт.....	
2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное решение).....	
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	
2.2. Характеристика проектируемого объекта	
3. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; меры по обеспечению пожарной безопасности; рекомендации по охране окружающей среды.....	

3.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	
3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности	
3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды	
4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории - " Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба» в Ленинградском районе" разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Положения «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89;
- Правил землепользования и застройки городского округа «город Калининград», утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.2009 г.;
- СанПиН 2.1.4.111002 «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».

Основанием для разработки проекта планировки являются -

- Задание на разработку документации по планировке территории № 26/15 от 15.09.2015 г.;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1447 от 31.08.2015 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба» в Ленинградском районе»;
- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 661 от 05.05.2017 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 31.08.2015 г. № 1447 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба» в Ленинградском районе»;
- Договор с СНТ «Дружба» от 12.07.2016 г. № 3792-16.

Документация выполнена на основе материалов -

- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 01.07.2015 г. № 205);
- Приказ Правительства Калининградской области от 06.03.2014 № 25 «О внесении изменений и дополнений в Приказ от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709);
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:1000;
- Местные нормативы градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 17 декабря 2014 г. №438.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

Территория проекта планировки расположена в восточной части жилой зоны муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Территория проекта планировки с севера ограничена городской чертой, с востока - территорией руч. Восточного и границами ранее образованных земельных участков, с севера - красными линиями перспективной эстакады, с запада – красными линиями проектируемой улицы.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не требуют планировочных ограничений.

Рельеф территории в границах проекта планировки в основном ровный, без резких перепадов. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризующейся как благоприятная для градостроительного освоения.

Зона влажности 2 — нормальная.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года — минус 5,1 °С.

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года — плюс 29,8 °С.

Преобладающее направление ветров — западное.

Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить частые туманы (особенно осенью и зимой), ветра (наиболее ветреный период - осень, зима), высокая влажность воздуха и большая облачность. Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

1.2. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

1.2.1. Инженерная подготовка территории

Защита территории от подтопления

В настоящее время территория СНТ «Дружба» (далее СНТ) подвержена интенсивному подтоплению в осенне-весенний период и во время выпадения обильных осадков. Дренажно-осушительная сеть территории представлена дренажными канавами и старым дренажным коллектором довоенной постройки.

Дренажный коллектор, скорее всего, является элементом системы закрытой коллекторно-дренажной сети территории комплекса сооружений аэродрома «Девау». Дренажный коллектор Ду=500 мм, пересекает территорию СНТ с северо-запада на юго-восток. За пределами СНТ, при впадении в руч. Восточный, коллектор в устьевой части заилен и не работает. Дренажные воды с территории «Девау» выклиниваются на поверхность и подтапливают земельные участки СНТ. Вдоль коллектора на территории застройки ООО «МегаполисЖилстрой» образовалась промоина, по которой в осенне-весенний период и во время выпадения обильных осадков происходит сброс дренажных вод в руч. Восточный.

Дренажные каналы расположены вдоль границы аэродрома «Девау» и вдоль недействующей ветки железной дороги. Дренажные каналы, в основном, находятся в неудовлетворительном состоянии: заилены, заросли древесно-кустарниковой растительностью, местами пересыпаны грунтом, строительным и бытовым мусором.

Вдоль северо-восточной границы СНТ проходит ручей Восточный. Техническое состояние ручья неудовлетворительное.

По отдельным внутриквартальным проездам проложены закрытые трубчатые дренажи с отводом дренажных вод в дренажные каналы вдоль недействующей ветки железной дороги.

С целью защиты территории от подтопления следует провести ремонтно-восстановительные работы дренажно-осушительной сети:

- по дренажным канавам и ручью Восточному:
 - очистку русла от древесно-кустарниковой растительности;
 - очистку от строительного и бытового мусора;
 - очистку от донных отложений (механизмами и вручную);
 - крепление откосов засевом трав;
 - реконструкцию трубчатых переездов, образующих гидравлический подпор;
- по дренажному коллектору довоенной постройки:
 - по возможности восстановить и прочистить (промыть) работоспособный участок коллектора (практически от западной до восточной границ СНТ) с целью его использования для отвода дренажных вод за пределы проектируемой территории;
 - проложить новый участок коллектора от восточной границы СНТ по территории застройки ООО «МегаполисЖилстрой» в границах красных линий до руч. Восточного согласно настоящему проекту.

Инженерно-геологические и прочие природные условия проектируемой территории дополнительных специальных мероприятий по инженерной подготовке не требуют.

Вертикальная планировка

Учитывая, что территория СНТ имеет сложившуюся сеть внутриквартальных проездов, вертикальная планировка предусмотрена только по основной улице (проезду) в границах красных линий. Вертикальная планировка обеспечивает нормативные уклоны проезжей части. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по оси проезжей части улицы (проезду). Планировка земельных участков будет решаться проектами их застройки.

Дождевая канализация, отведение поверхностного стока

На территории СНТ, ввиду сложившейся сети внутриквартальных проездов и крайне стесненных условий, устройство сети дождевой канализации не представляется возможной. Поверхностный сток будет собираться предусмотренной проектом сетью закрытого и открытого дренажа и отводиться дренажными коллекторами в руч. Восточный. Ввиду отсутствия автостоянок и улиц (проездов) с капитальным покрытием загрязнение поверхностного стока нефтепродуктами не предполагается. Очистка дренажных вод перед сбросом в руч. Восточный не предусматривается.

1.2.2. Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Согласно ТУ № 2-3377/12 на присоединение к электрическим сетям ОАО «Янтарьэнерго» от 12 ноября 2012 года, общее количество подключаемых жилых строений СНТ «Дружба» - 340. На данный момент реализован 1 этап строительства электросетевых объектов и фактически подключено – 132 строения. В настоящее время имеется проектная (рабочая) документация на 2 этап строительства (на полное развитие). Выделенная мощность на полное развитие 233 кВт. В настоящее время действует договор с ОАО «Янтарьэнергосбыт» на электропотребление электрифицированных строений.

Схема размещения электросетевых объектов в составе настоящего проекта планировки выполнена согласно проектной (рабочей) документации электроснабжения жилых строений в СНТ «Дружба», выполненной ООО «Центр В плюс» (шифр 64072012(2).ЭС.ЭО).

Проектирование и строительство электросетевых объектов предусмотрено в два этапа. Расчетные нагрузки составляют:

- 1 этап - 160 кВт (этап реализован);
- 2 этап (на полное развитие) – 233 кВт.

Проектная (рабочая) документация выполнена на основании технических условий (ТУ) ОАО «Янтарьэнерго»:

- № Z-3377/12 от 06.11.2012 на 160 кВт (1 этап);
- № Z-3377/12 от 06.11.2012 на 233 кВт (на полное развитие).

Согласно ТУ точка присоединения к электрической сети – зажим провода на опоре № 9 ответвления ВЛ 15-47 к ТП 47-16

Согласно техническому заданию на разработку проектной (рабочей) документации:

- запроектировано электроснабжение жилых строений на садовых участках (340 штук);
- предусмотрено строительство двух трансформаторных подстанции 15/0,4 кВ (с учетом 1-го этапа, по которому запроектирована и построена ТП-1 15/0,4 кВ);
- предусмотрено строительство питающих воздушно-кабельных линий 15 кВ до ТП 15/0,4 кВ (КЛ-1 1 этап строительства; КЛ-2 2 этап строительства на полное развитие);
- предусмотрено строительство магистральных электрических сетей 0,4 кВ посредством воздушных линий электропередачи, выполненных СИП (настоящим проектом планировки не отражено).

При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10м. Размеры земельных участков для ТП 10/0,4кВ не более 100 м²

Схема размещения электросетевых объектов приведена на чертеже ПП-10.

Газоснабжение

Согласно ТУ № 27-С на проектирование и строительство распределительных газопроводов и газопроводов-вводов к жилым домам от 01 февраля 2016 года, общее количество подключаемых жилых строений СНТ «Дружба» - 300. На данный момент фактически подключено - 99.

Схема размещения объектов газоснабжения в составе настоящего проекта планировки выполнена согласно проектной (рабочей) документации на строительство распределительных газопроводов и газопроводов – вводов к жилым домам СНП «Дружба». Проектная (рабочая) документация выполнена ООО «Энергия» (шифр 006-2016-ПЗ). Учтена схема газоснабжения, разработанная ООО «Омега-плюс» (объект 93-2015).

Проектная (рабочая) документация разработана на основании технических условий (ТУ) ОАО «Калининградгазификация» № 27-С от 01.02.2016 г.

Согласно ТУ подключение объекта предусмотрено от подземного распределительного стального газопровода высокого давления диаметром 720 мм (в границах СНТ «Дружба»), проложенного по ул. Свердлова с установкой узла редуцирования.

Для снижения давления газа с высокого до низкого предусмотрена установка газорегуляторного пункта шкафного типа ШРП - ИТГАЗ-4-А/149-2-0 с регулятором Tartarini-А/149. Пропускная способность ШРП 900 м³/ч. Расчетный расход газа 445,4 м³/ч. Максимальная загрузка регулятора 49%.

Использование газа предусмотрено на отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление.

Схема размещения объектов газоснабжения приведена на чертеже ПП-8.

Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение проектируемой территории не предусматривается. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от двухконтурных водонагревателей на газовом топливе.

Водоснабжение

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующей и проектной жилой застройки в границах СНТ «Дружба».

Потребность в воде составляет 237,6 м³/сут. для суток максимального водопотребления. Баланс водопотребления и водоотведение по заказу СНТ «Дружба» выполнен архитектурно-строительным бюро «Терра».

Схема водоснабжения разработана согласно техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 08.06.2017 г. № ТЗ-837, выданному взамен ТЗ-1468-а от 30.11.2015 г.

Точкой подключения является водовод Ду=600 мм до узла переключения к сетям ООО «Мегаполис – Жилстрой» со стороны перспективной улицы В. Денисова.

Проектируемые внеквартальные водоводы проложены и закольцованы в границах красных линий основного проезда и вдоль западной границы проектируемой территории. Внутриквартальные водопроводные сети показаны условно и могут корректироваться на стадии разработки проектной (рабочей) документации с учетом стесненных условий строительства.

Подключение водопотребителей СНТ к сети централизованного водоснабжения будет возможно после завершения реконструкции, строительства и пуска в эксплуатацию ВВС и водовода Ду=1200 мм от ВВС до МНС.

Бытовая канализация

Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков. Расчетный расход бытовых стоков существующей и перспективной (проектной) застройки составляет 273,6 м³/сут. Баланс водопотребления и водоотведение по заказу СНТ «Дружба» выполнен архитектурно-строительным бюро «Терра». Схема водоотведения разработана согласно техническому заключению (ТЗ) МУП КХ «Водоканал» от 08.06.2017 г. № ТЗ-837, выданному взамен ТЗ-1468-а от 30.11.2015 г.

Бытовые стоки с проектируемой территории собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий и по внутриквартальным проездам. Водоотведение собранных канализационных стоков предусмотрено в существующий колодец на канализационном коллекторе Ду=1000 мм на пересечение Московского проспекта с ул. Бакинской. Самотечный канализационный коллектор водоотведения предусмотрен на расчетный расход бытовых стоков СНТ составляющих 7 л/с. Проектный диаметр коллектора Ду=200 мм. Ориентировочное расстояние до врезки в коллектор Ду=1000 мм около 1120 м, отметки лотка в начале 14,72 м, в точке врезки – 2,20 м, средний уклон 11,2 ‰, наполнение 0,32. Ориентировочная трасса коллектора приведена на схеме подключения. Выбор трассы

коллектора будет производиться на стадии разработки проектной (рабочей) документации.

**Ориентировочные капитальные вложения
по объектам водоснабжения и бытовой канализации**

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс.руб	Обоснование
	Внеквартальный водопровод Ду=110 мм	км	3,2	13 450	НЦС-14-2014
	Внеквартальные канализационные коллекторы Ду=200 мм	км	2,10	8 820	НЦС-14-2014
1.	Канализационный коллектор подключения Ду=200 мм	км	1,3	7 100	НЦС-14-2014
2.	Проектно-изыскательские работы	%	15	4 410	СЦПР
3.	Непредвиденные затраты	%	10	3 400	СЦПР
4.	НДС	%	18	6 690	
	Итого:			43 870	

1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

В границах проектных работ определены основные зоны с особыми условиями использования территории:

- береговая полоса водного объекта – руч.Восточный – 5 м;
- водоохранная зона водного объекта – руч.Восточный – 50 м;
- охранные зоны геодезических пунктов (Постановление Правительства РФ от 07.10.1996г. № 1170) – 4x4 м;
- охранные зоны трансформаторных подстанций – 10 м;
- охранные зоны от ШРП 10 м;
- часть территории расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Комплекс сооружений аэродрома "Девау".

Размер охранных и санитарно-защитных зон инженерных коммуникаций приведен в таблице на листе проекта планировки ПП-11.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом г. Калининграда, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана муниципального образования «Город Калининград».

На рассматриваемой территории Генеральным планом города Калининграда предусмотрены следующие элементы улично-дорожной сети:

- проектная улица общегородского значения;
- проектная эстакада.

Поперечное сечение улично-дорожной сети внутри садового общества предусмотрено без тротуаров и капитального покрытия, с прокладкой инженерных сетей в границах сложившихся проездов.

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта отражены на чертеже ПП-6.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

В границах проекта размещаются земельные участки, входящие в состав садового товарищества «Дружба». С западной стороны СНТ расположен объект культурного наследия "Комплекс сооружений аэродрома "Девау", поэтому часть территории садового товарищества расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

В средней части проекта расположена зона Т-2 (зона железнодорожного транспорта). Существующая железнодорожная ветка в данный момент демонтируется.

В границах проекта планируется к размещению объекты коммунального обслуживания: трансформаторные подстанции и ШРП. Охранные зоны этих объектов – 10 м.

Также в границах проекта планируются к размещению земельные участки с наименованием вида разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

2.2. Характеристика проектируемого объекта

Проектом планировки предусматривается размещение объектов для ведения садоводства – земельных участков, входящих в состав СНТ «Дружба», количество

земельных участков – 361.

3. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА; МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ; РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций 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.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды - 3-4 дня против обычных 6-7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопасы - 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 +30° С и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветра угрожают:

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

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

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки - сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности - чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз - затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады - очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом).

Уровень опасности - чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика

возможных угроз - разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипаний 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 0С 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.

Г гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления

Землетрясения

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

Исходя из статистики сейсмологической обстановки на территории города следует, что существует вероятность возникновения ЧС, связанной с землетрясениями интенсивностью не более 4 - 5 баллов.

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости

населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях, на объектах железнодорожного транспорта;
- аварии на объектах речного транспорта;
- аварии на химически опасных объектах.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на *сетях водопровода* в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения данной ситуации оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риски возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах, на БОО не существуют в связи с отсутствием данных объектов.

Радиационно-опасные, взрыво-пожароопасные объекты, ближайшие по местоположению к проектируемой территории, отсутствуют.

Пожары

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования
- теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

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

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- *защита систем жизнеобеспечения населения* - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- *информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания* - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- *мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций* - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного

характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

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

3.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" при градостроительной деятельности, на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро-взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; по обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; по соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; по размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; по соблюдению противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Ленинградском районе

города Калининграда размещено подразделение пожарной охраны - № 1 по ул. 1812 года, 59. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённую точку района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

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

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

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры,

установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

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

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

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

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду

и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки, предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с реконструкцией и организацией движения на перекрестках.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер-я	Современное состояние 2014 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Территория в проектных границах, в т.ч.:	га/%	26,70/100,0	26,70/100,0
1.1.	Жилых зон	-"	-	-

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах СНТ «Дружба»
В Ленинградском районе

1.2.	Зон объектов обслуживания	-"	-	0.03/0,1
1.3.	Улично-дорожной сети (в границах красных линий)	-"	-	3.32/12,4
1.4.	Объектов озеленения, благоустройства, включая внутриквартальные проезды	-"	-	-
1.5.	Зона садоводств и дачных участков	-"	25.12/94,1	23.35/87,5
1.6.	Прочие территории	-"	1.58/5,9	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	-
2.2.	Плотность населения (величина усредненная)	чел./га	-	-
3.	Жилищный фонд			
	Жилищный фонд – всего в т.ч.:	м ² общ. площ. квартир	-	-
3.1.	Проектируемая жилая застройка индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками	-"		
3.2.	Существующая сохраняемая жилая застройка	-"		
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	1,00