

Российская Федерация Калининградская область

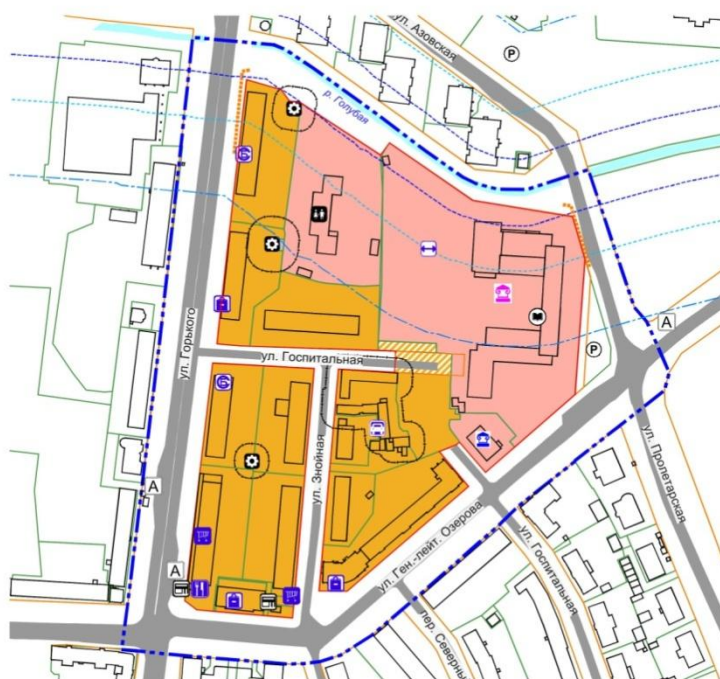
**НИКОРПРОЕКТ**  
архитектурное бюро

236039 Калининград, Ленинский пр. 109А, тел./факс (4012) 630-100, 630-200

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ГЕН. - ЛЕЙТ. ОЗЕРОВА –  
УЛ. АЗОВСКАЯ – Р. ГОЛУБАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ТОМ II**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



г. Калининград, 2017 г.

**ООО "Никор Проект"**

---

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ  
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

**Заказчик: ООО «Балтик Штерн»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ГЕН. - ЛЕЙТ. ОЗЕРОВА –  
УЛ. АЗОВСКАЯ – Р. ГОЛУБАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**ТОМ II**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

Н. И. Чепинога

г. Калининград, 2017 г.

## **СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Руководитель проекта	Н. И. Чепинога
Главный инженер проекта	Б. Д. Новожилов
Инженер-экономист	С. Н. Русанова
	Л. В. Горелова
Инженерная графика	Д. Д. Граф

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:**

### **Том I. Основная (утверждаемая) часть**

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Графические материалы

### **Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Пояснительная записка

Графические материалы

### **Том III. Проект межевания территории**

Текстовая часть

Графические материалы

## ТОМ II

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### СОСТАВ:

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

<b>№.№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-2	1: 10 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	ПП-3	1: 1 000
3.	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ПП-4	1: 1 000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-5	1: 1 000
5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-6	1: 1 000
6	Разбивочный чертеж красных линий	ПП-7	1: 1 000
7.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план.	ПП-8	1: 1 000

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка .....	6
Введение .....	8
1. Общая характеристика территории (существующее положение) .....	10
1.1. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки .....	10
1.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения .....	10
1.3. Система культурно-бытового обслуживания населения, жилищный фонд .....	11
1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт .....	12
1.5. Выводы общей характеристики территории .....	12
2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение) .....	14
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории .....	14
2.2. Планируемое развитие жилищного строительства .....	14
2.3. Планируемое развитие систем социального обслуживания .....	16
2.4. Планируемое развитие улично-дорожной сети .....	19
2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства .....	20
2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории .....	20
3. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	21
3.1 Общие положения .....	21
3.2. Инженерная подготовка территории .....	21
3.3. Дождевая канализация .....	22
3.4. Электроснабжение .....	22
3.5. Газоснабжение .....	22
3.6. Теплоснабжение .....	23
3.7. Водоснабжение и бытовая канализация .....	23

3.8. Прочие инженерные сети .....	23
4. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; .....	24
меры по обеспечению пожарной безопасности; .....	рекомендации
по охране окружающей среды.....	24
4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО .....	24
4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности .....	32
4.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	33
5. Баланс территории в границах проекта планировки.....	36
6. Основные технико-экономические показатели .....	37

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ген. - лейт. Озерова – ул. Азовская – р. Голубая в Ленинградском районе) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 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\*;
- 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»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 1с/пр от 29.03.2016 г. «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции приказа от 30.09.2015 г. № 709).

Основанием для разработки проекта являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград»



от 25. 11. 2016 г. № 1764 «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ген. - лейт. Озерова – ул. Азовская – р. Голубая в Ленинградском районе»;

– Решение Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 05 июля 2017 г. № 168 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29. 06. 2009 г. № 146 (в редакции последующих решений), в части изменения границы территориальной зоны применительно к земельному участку по ул. Госпитальной, 23 в Ленинградском районе»

– Задание на разработку документации по планировке территории № 37/16 от 01.12.2016 г.;

Документация выполнена на основании материалов:

– Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 225 от 06.07.2016 г.;

– 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 19.12.2012 г. № 168);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 438 от 17.12.2014 г.;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области № 552 от 18.09.2015;

– Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 2000.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком до 17. 05. 2017 г.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

## **1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)**

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

Территория проекта планировки расположена в центральной части Ленинградского района города Калининграда. Границы территории проходят:

- на западе – улица Горького;
- на севере – вдоль русла р. Голубая;
- на востоке – улица Азовская;
- на юге - улица Ген.- лейт. Озерова.

Площадь участка в границах проектирования составляет 9,73 га. Территория проекта планировки находится в зонах: О-3 - зона объектов среднего и высшего профессионального образования, Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Проектируемая территория, в основном, застроена. В пределах границ проекта планировки отсутствуют незастроенные земельные участки с неоформленными земельными отношениями. Существующая застройка представлена объектами общественного, делового и коммерческого назначения, а также объектами жилой застройки, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

### **1.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения**

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

- береговая полоса общего пользования р. Голубая – 20 м;
- водоохранная зона– 100 м;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитная зона от гаражей – 15 м;
- зоны охраны объекта культурного наследия (территория объекта культурного наследия, охранная зона ОКН и зона регулирования и хозяйственной деятельности).

На территории проекта планировки находится объект культурного наследия регио-

нального значения - здание Высшей торговой школы, 1930 г., г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, 57. Кроме того, здесь же расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения - дом жилой, г. Калининград, ул. Госпитальная, д. 18.

Территория проекта планировки находится в зоне особого нормирования: Н-5 застройки вдоль магистралей и Н -7 сложившейся (современной и довоенного периода) застройки на территориях, примыкающих к центру города.

Зоны с особыми условиями использования территории показаны на Листе ПП-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

### **1.3. Система культурно-бытового обслуживания населения, жилищный фонд**

В пределах проектных границ расположены отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- детские дошкольные учреждения;
- высшие учебные заведения;
- учреждения здравоохранения;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- кредитно-финансовые учреждения (платежные терминалы);
- административные учреждения.

Проектируемая территория плотно застроена. Здесь расположен существующий жилищный фонд 3 - 5 эт. В 1-е этажи некоторых жилых домов встроены объекты обслуживания.

Общая площадь жилых помещений существующего жилищного фонда составляет примерно 26,2 тыс. кв. м (ориентировочно 475 квартир). Средняя площадь одной квартиры в многоквартирной застройке - порядка 55 кв. м.

На 1 жителя приходится в среднем около 23 кв. м общей площади жилья. Численность населения в границах проекта планировки ориентировочно составляет 1,2 тыс. чел.

Жилищный фонд размещается в домах довоенной и советской постройки с различной степенью физического износа. Средняя этажность существующей жилой застройки в границах проекта планировки – 4,8 этажа.

### Основные технико-экономические показатели существующей жилой застройки в границах проекта планировки

Таблица № 1

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Общая площадь квартир, тыс. кв. м	Количество квартир, шт.	Численность населения, тыс. чел.
1	2	3	4	5	6
<b>Существующий жилищный фонд</b>					
1.	Существующая жилая застройка	3-5	26,2	475	1,2
	<b>Всего по существующему жилищному фонду</b>		<b>26,2</b>	<b>475</b>	<b>1,2</b>

**Примечание:** Расчет численности проживающего населения в существующей многоквартирной жилой застройке принимается на основе информации «Калининградстат» о размере домохозяйств города Калининграда – 2,5 чел. (письмо № 12-11/1944 от 15.08.2012 г. в МП «Городской центр геодезии»).

#### 1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт

Основными транспортными связями с другими территориями города являются:

- магистральная улица общегородского значения – улица Горького;
- магистральная улица районного значения – ул. Озерова и ул. Азовская;
- улица в жилой застройке – ул. Госпитальная и ул. Знойная.

Общественный транспорт осуществляет движение по улице Горького, Азовская и ул. Озерова. Автобусная остановка расположена на ул. Горького.

Для посетителей учреждений и объектов обслуживания населения в пределах проектных границ имеются парковочные места.

Основные пешеходные направления организованы вдоль основных улиц в проектных границах.

#### 1.5. Выводы общей характеристики территории

При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих и строящихся объектов жилого, делового, общественного и коммерческого назначения.

Существующая застройка территории не противоречит действующим Правилам землепользования и застройки и соответствует решениям генерального плана муниципального образования ГО «Город Калининград».

Территория в границах проектных работ в основном застроена. Территория, используемая под объекты коммунально-бытового обслуживания в районе улицы Госпитальной, из-за смены владельца земельных участков, планируется использовать под жилую застройку. Это не противоречит Правилам землепользования и застройки. Так как данная территория находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности от объекта культурного наследия, необходимо учесть режимы использования и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта. В частности, предельная высота при новом строительстве – 17 метров.

## **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (проектное предложение)**

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

Проектом сохраняется существующая планировочная структура.

В границах проекта планировки предлагается развитие среднеэтажной жилой застройки.

На проектируемой территории определены границы зон существующей застройки, в том числе объектов среднеэтажной жилой застройки и объектов среднего и высшего профессионального образования.

### **2.2. Планируемое развитие жилищного строительства**

Проектом планировки планируется строительство одного жилого дома. Общая площадь проектируемого жилого дома с учетом рекомендаций ПЗЗ (процент застройки земельного участка не более 50% - п. 13. 1 ПЗЗ) составит 3,1 тыс. кв. м, количество квартир - 55 (при среднем размере 1 квартиры = 55 кв. м), численность проживающих – около 130 чел.

В границах проекта планировки расположен 3 – 5- этажный существующий жилищный фонд. В 1-е этажи некоторых жилых домов встроены объекты обслуживания.

Общая площадь жилых помещений существующего жилищного фонда составляет примерно 26,2 тыс. кв. м (475 квартир). Средняя площадь одной квартиры в многоквартирной застройке - порядка 55 кв. м.

На 1 жителя приходится в среднем 23 кв. м общей площади жилья. Численность населения в границах проекта планировки ориентировочно составляет 1,2 тыс. чел.

Жилищный фонд размещается в домах довоенной и советской постройки с различной степенью физического износа. Средняя этажность существующей жилой застройки в границах проекта планировки – 4,8 этажа.

Существующий жилищный фонд рассматриваемой территории сохраняется.

С учетом строительства проектируемого жилого дома, общая площадь жилья в границах проекта планировки увеличится с 26,2 тыс. кв. м до 29,3 тыс. кв. м с количеством проживающих 1,3 тыс. чел. Жилищная обеспеченность 1 жителя общей площадью составит примерно 23 кв. м/ чел.

Средняя этажность жилой застройки с учетом проектируемого жилого дома составит 4,8 этажа.

Технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки представлены в таблице № 2.

**Основные технико-экономические показатели  
существующей жилой застройки в границах проекта планировки**

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Общая площадь квартир, тыс. кв. м	Количество квартир, шт.	Численность населения, тыс. чел.
1	2	3	4	5	6
<b>Существующий жилищный фонд</b>					
1.	Существующая жилая застройка	3-5	26,2	475	1,2
	<b>Всего по существующему жилищному фонду</b>		<b>26,2</b>	<b>475</b>	<b>1,2</b>
<b>Проектируемая жилая застройка</b>					
2.	Среднеэтажная жилая застройка	Согласно рекомендациям ПЗиЗ г. Калининграда	3,1	55	0,13
	<b>Всего по проектируемой жилой застройке</b>		<b>3,1</b>	<b>55</b>	<b>0,13</b>
	<b>Итого в границах проекта планировки</b>		<b>29,3</b>	<b>530</b>	<b>1,3</b>

**Примечание:** Расчет численности проживающего населения в существующей многоквартирной жилой застройке принимается на основе информации «Калининградстат» о размере домохозяйств города Калининграда – 2,5 чел. (письмо № 12-11/1944 от 15.08.2012 г. в МП «Городской центр геодезии»).

**Общие технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки на расчетный срок**

- |                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| 1. Общая площадь жилого фонда, всего: | 29,3 тыс. м <sup>2</sup> |
| в том числе:                          |                          |
| существующий                          | 26,2 тыс. м <sup>2</sup> |
| 2. Количество квартир, всего          | 530 кв.                  |
| 3. Средняя этажность жилой застройки  | 4,8 эт.                  |

4. Население, всего	1,3 тыс. чел.
в том числе:	
в существующем ж/фонде	1,2 тыс. чел.
5. Средняя жилищная обеспеченность 1 жителя общей площадью	23,0 м <sup>2</sup> /чел.
6. Коэффициент плотности застройки в проектируемой среднеэтажной застройке	
нормативный -	не более 0,8
фактический -	0,6

### 2.3. Планируемое развитие систем социального обслуживания

На проектируемой территории сложилась сеть учреждений и объектов обслуживания. Здесь имеются отдельно стоящие, встроенные, встроено – пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- детские дошкольные учреждения (сад-ясли № 116);
- высшие учебные заведения (корпус БФУ им. Канта);
- учреждения здравоохранения (аптека, салон оптики);
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (магазины продовольственных и промышленных товаров, кафе, салон красоты);
- кредитно-финансовые учреждения (платежные терминалы);
- административные учреждения

Расчет емкости объектов культурно-бытового назначения на расчетный срок на численность населения в границах проекта планировки (1,3 тыс. чел.) выполнен согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2011, прил. Ж (см. таблицу № 3).

Необходимое количество мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах принимается согласно Местным нормативам Градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (ООО «Никор Проект», 2014 г.).

Проектом планировки не предусмотрено строительство новых объектов обслуживания населения.



### Расчёт учреждений первичного обслуживания населения

Таблица № 3

Население – 1,3 тыс. чел.

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1 000 чел.	Требуется по местным нор- мам	Предусмот- рено проектом	Общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Учреждения образования</b>							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	54	70	-	-	Существующий сад-ясли № 116 (ул. Горького, 36 а)
2	Общеобразовательные школы	место	100	130	-	-	На смежной территории находится средняя общеобразовательная школа № 7 (ул. Горького, 66)
<b>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения</b>							
3	Аптеки	объект	по заданию на проектирование		-	-	Существующая аптека
<b>Физкультурно – спортивные сооружения</b>							
4	Помещения для физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площади	80	104	-	-	Существующие спортивные залы в здании БФУ им. Канта
5	Территория	га (35%)	0,3	0,4	-	-	На территории БФУ им. Канта
<b>Учреждения культуры и искусства</b>							
6	Помещения для культурно – массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв. м площ. пола	50	65	65	0,1	В составе проектируемого жилого дома

<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>							
7	Магазины в том числе:	кв. м торг. площ.	100	130	-	-	В составе существующих магази- нов, супермаркетов
	- продовольственных товаров	кв. м торг. площ.	70	91	-	-	-//-
	- непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	30	39	-	-	-//-
8	Предприятия общественного питания	место	8	10	-	-	Существующее кафе
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	2,6	-	-	Существующие в пределах про- ектируемой территории и на смежных территориях
	<b>ИТОГО:</b>					<b>0,1</b>	

## **2.4. Планируемое развитие улично-дорожной сети**

Транспортная схема, заложенная в генеральном плане, сохраняется, кроме изменения протяженности части улицы Госпитальная (со стороны ул. Горького):

- улица Горького - магистральная улица общегородского значения;
- улица Озерова и ул. Азовская - магистральные улицы районного значения;
- ул. Знойная и ул. Госпитальная - улица в жилой застройке.

Улицы предложены к дальнейшему проектированию и строительству в соответствии с требованиями и рекомендациями нормативной документации (дорожное полотно и размер в красных линиях).

Согласно схеме движения общественного транспорта города Калининграда, движение автобусов и маршрутных такси осуществляется по ул. Горького, Азовская и ул. Озерова. Оборудованы остановки общественного транспорта на ул. Горького.

Основные пешеходные направления организованы вдоль основных улиц в проектных границах.

Для посетителей учреждений и объектов обслуживания населения в пределах проектных границ имеются парковочные места.

## **2.5. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Данным проектом планировки предусмотрено размещение объектов капитального строительства в виде среднеэтажной жилой застройки.

## **2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории**

Мероприятия, предусмотренные проектом планировки, выполняются одним этапом.

### **3. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

#### **3.1 Общие положения**

В ходе комплексной оценки было установлено, что для размещения перспективных объектов капитального строительства свободных территорий не имеется. Сложившаяся улично-дорожная сеть и существующие инженерные сети обеспечивают удовлетворительное функционирование объектов застройки. Потребность в дополнительных энергоресурсах в целом по проекту планировки отсутствует. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры не предусмотрено. Исключение составляет земельный участок, выделенный под строительство одного многоквартирного дома. Проектирование и строительство многоквартирного дома будет осуществляться согласно техническим условиям (ТУ) на инженерную подготовку территории и технологическое подключение (присоединение) к централизованным инженерным сетям, выдаваемым в установленном порядке.

В организациях, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей, была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков.

На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съёмке, а также указанные в информационных письмах эксплуатирующих организаций.

#### **3.2. Инженерная подготовка территории**

Проектируемая территория практически полностью застроена. Застройка представлена преимущественно многоквартирными домами малой и средней этажности. Из общественных зданий на проектируемой территории располагаются детский сад, инженерно-технический институт, административное здание. Подтопления территории не отмечено. Естественным водоприемником для разгрузки грунтовых вод является р. Голубая, расположенная вдоль северной границы проектируемой территории. Водоток находится в неудовлетворительном санитарном состоянии: русло заилено, засорено бытовым мусором, что приводит к подъему уровня грунтовых вод. Русло р. Голубой подлежит расчистке от заиления и бытового мусора. Инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют дополнительных специальных мероприятий по её подготовке.

### **3.3. Дождевая канализация**

Жилая и общественная застройки имеют сети дождевой канализации. Отведение дождевого стока осуществляется в городские коллекторы дождевой канализации.

Согласно информационному письму МБУ «Гидротехник» от 14.06.2017 г. № 749, в границах проектируемой территории располагаются городские коллекторы:

- Ду=300-400 мм по ул. Горького с выпуском в р. Голубую;
- Ду=200-350 мм по ул. Ген.лейт. Озерова;
- Ду=200 мм по ул. Азовской.

Городские коллекторы дождевой канализации в рабочем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

### **3.4. Электроснабжение**

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 28.06.2017 г. № ЯЭ/5/3295, строительство новых и реконструкция существующих электросетевых объектов на проектируемой территории не планируется.

### **3.5. Газоснабжение**

Согласно информационному письму ОАО «Калининградгазификация» от 14.06.2017 г. № 4679, в границах проектирования проходит газопровод низкого давления диаметром 219 мм, проложенный по четной стороне ул. Горького. Указанный газопровод предназначен для газоснабжения многоквартирного жилого дома, находящегося за границами проектирования по ул. Азовской.

В перспективе на проектируемой территории предполагается выполнение комплексных мероприятий по капитальному ремонту (или реконструкции) газопроводов, требующих замены. На каждый объект будет разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, а также федеральных законов «О газоснабжении в РФ», «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Технического регламента «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

### **3.6. Теплоснабжение**

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть», на проектируемой территории строительство новых или реконструкция существующих сетей и сооружений централизованного теплоснабжения не планируется. Ремонт и реконструкция сетей будет осуществляться на плановой основе.

### **3.7. Водоснабжение и бытовая канализация**

Согласно информационному письму МУП КХ «Водоканал», размещение на проектируемой территории перспективных объектов водоснабжения и канализации не планируется.

В границах проектирования располагаются существующие сети: водоснабжения:

- Ду=200 мм по ул. Горького;
- Ду=100, 200 мм по ул. Азовской;
- Ду=125, 200 мм по ул. Ген.-лейт. Озерова;

бытовой канализации (самотечной):

- Ду=400, 2450 мм по ул. Горького;
- Ду=250 мм по ул. Азовской;
- Ду=400, 500 мм по ул. Ген.-лейт. Озерова.

Водопроводные сети находятся в рабочем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

### **3.8. Прочие инженерные сети**

Размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории не предполагается. Строительство (реконструкция) сетей наружного освещения по программе «Светлый город» (письмо МКУ «Калининградская служба заказчика» от 11.02.2014 № 220/сз - 4) и сетей связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект. Выделение земельных участков под выполнение строительных работ будет осуществляться на основании действующих нормативов.

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

##### **4.1. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО**

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:

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 чрезвычайной природной 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 снеготаносы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч; скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более;
- очень сильный дождь; количество осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди; количество осадков 100 мм и более за период 12 часов, но менее 48 часов;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С<sup>0</sup> и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С<sup>0</sup> и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

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

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

### **Гидрологические явления (затопления и подтопления)**

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

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 города следует, что существует вероятность возникновения ЧС, связанной с землетрясениями интенсивностью не более 4 - 5 балла.

### **Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера**

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость. Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты:

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

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

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

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

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

## **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:

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

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

## **Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях**

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

Объектов железнодорожного транспорта на рассматриваемой территории нет.

### **Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

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

- *меры по снижению аварийности на транспорте* - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

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

### **К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:**

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

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

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения

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

### **Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях**

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

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

### **Мероприятия по гражданской обороне**

Согласно СНиП 2. 01. 51-90, территория проекта планировки с проектом межевания в его составе расположена на территории категорированного по ГО города (зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

В непосредственной близости от проектируемой территории имеются медицинские учреждения: корпус детской областной больницы.

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

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

На проектируемой территории новое жилищное строительство предусмотрено в виде одного многоквартирного жилого дома. Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами проектирования защитных сооружений гражданской обороны и другими нормативными документами.

Необходимо создание ПРУ в существующих зданиях общественного назначения и в существующей капитальной жилой застройке.

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

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

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

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

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

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

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

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях существующих зданий с учетом требований п. 1.20\* СНиП 11-11-77. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, пункты санитарной обработки, медицинская помощь – в существующем медицинском центре, расположенном в непосредственной близости от границ проектируемой территории.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11 ноября 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;

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного

телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения.

#### **4.2. Меры по обеспечению пожарной безопасности**

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 является вопросом местного значения поселения.

Подразделения пожарной охраны имеются в каждом районе г. Калининграда, в том числе в Ленинградском районе. Пожарная часть расположена на улице 1812 года. Кроме того, вблизи проектируемой территории, на улице Нарвской, 52, расположена пожарная часть Центрального района.

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. 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; обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдения противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.



### **4.3. 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.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории, строительство площадок отдыха для жителей и работающих предприятий.

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;
- газификация застройки - реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории

является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски 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 обустриваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

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

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

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автотдорожный транспорт, промышленные предприятия, трансформаторные подстанции.

Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

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

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

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

## 5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

(проектное предложение)

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение (включая существующее)
1	2	3	4	5
	<b>Площадь в границах проектных работ – всего:</b>	га/%	<b>9,7/100</b>	<b>9,7/100</b>
	в том числе:			
<b>1.</b>	<b>Зоны размещения объектов капитального строительства</b>			
1.1.	Зона среднеэтажной жилой застройки	га/%	3,1/32,0	3,4/35,1
1.2.	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	га/%	2,5/25,8	2,5/25,8
<b>2.</b>	<b>Территория общего пользования</b>			
2.1.	Уличная сеть и инженерные коммуникации, водная поверхность, зеленые насаждения общего пользования	га/%	3,8/39,1	3,8/39,1
<b>3.</b>	<b>Прочие</b>	га/%	0,3/3,1	-

## 6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица № 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение (включая существующее)
1	2	3	4	5
	<b>Площадь в границах проектных работ – всего:</b>	га/%	9,7/100	9,7/100
	в том числе:			
1.	Зоны размещения объектов капитального строительства			
1.1.	Зона среднеэтажной жилой застройки	га/%	3,1/32,0	3,4/35,1
1.2.	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	га/%	2,5/25,8	2,5/25,8
2.	Территория общего пользования			
2.1.	Уличная сеть и инженерные коммуникации, водная поверхность, зеленые насаждения общего пользования	га/%	3,8/39,1	3,8/39,1
3.	Прочие	га/%	0,3/3,1	-
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,2	1,3
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	414	406
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир/%	26,2	29,3
3.1.1.	Среднеэтажная жилая застройка	-''-	26,2	29,3
3.2.	Количество квартир	квартир	475	530
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	23,0	23,0
3.4.	Коэффициент плотности застройки			
	• нормативный		-	до 0,8
	• фактический			0,6
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	за пределами границ проекта	проектное строительство детского сада не предусмотрено
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-''-	за пределами границ проекта	проектное строительство школы не предусмотрено
4.3.	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, всего/на 1000 чел.	м <sup>2</sup> общей площади	существующие спортивные залы в здании БФУ им. Канта	существующие спортивные залы в здании БФУ им. Канта
4.4.	Предприятия:			
	• Торговли, всего/на 1000 чел.	м <sup>2</sup> торг.	существующие объекты торгов-	существующие объекты торговли

		площ.	ли	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Питания, всего/на 1000 чел.</li></ul>	посад. мест	существующие объекты питания	существующие объекты питания
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.</li></ul>	рабочих мест	существующие объекты бытового обслуживания	существующие объекты бытового обслуживания

## **ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**