

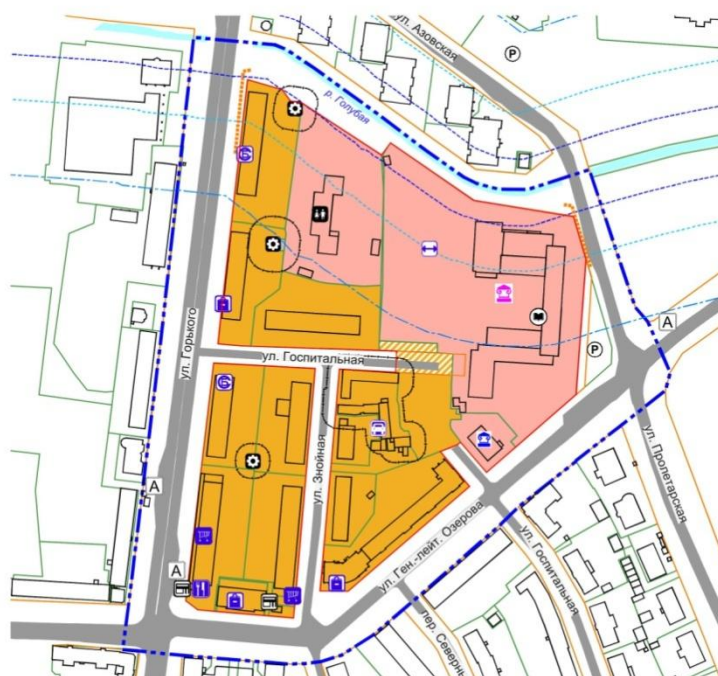
Российская Федерация Калининградская область

**НИКОРПРОЕКТ**  
архитектурное бюро

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А, тел./факс (4012) 630-100, (4012) 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 I**  
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**



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 I  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Н. И. Ефимова

Руководитель проекта

Н. И. Чепинога

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

### **СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА**

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

Н. И. Чепинога

## **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 I

### ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

#### СОСТАВ:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
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.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 1 000

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

### **ОГЛАВЛЕНИЕ**

	Стр.
Введение .....	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки .....	9
2. Зоны с особыми условиями использования территорий .....	10
3. Красные линии и линии регулирования застройки .....	11
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	13
6. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения.....	14
7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории .....	16
Общие положения .....	16
Инженерная подготовка территории .....	16
Дождевая канализация .....	17
Электроснабжение.....	17
Газоснабжение .....	17
Теплоснабжение .....	18
Водоснабжение и бытовая канализация.....	18
Прочие инженерные сети.....	18
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	20
Меры по обеспечению пожарной безопасности территории .....	20
8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории .....	24
Графические материалы	

## 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» № 1764 от 25. 11. 2016 г. «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 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. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Территория проекта планировки расположена в центральной части Ленинградского района г. 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 практически вся застроена, незастроенные земельные участки с неоформленными земельными отношениями отсутствуют. Существующая застройка представлена объектами жилой застройки, общественного, делового и коммерческого назначения, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Жилой фонд представлен существующими 3 - 5- этажными домами советской и немецкой постройки. Из объектов обслуживания на территории находятся: детский сад, корпус инженерно-технического института Балтийского Федерального университета им. Канта. Также имеются объекты обслуживания в первых этажах зданий по ул. Горького.

## **2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

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, охранный зона ОКН и Зона регулирования и хозяйственной деятельности).

На территории проекта планировки находятся объекты культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения

- Здание высшей торговой школы, 1930 г., г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, 57;

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».

### **3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ**

Проектом планировки корректируются красные линии улицы Госпитальная.

Остальные красные линии соответствуют красным линиям, отображенным на дежурной карте города Калининграда.

Размер (расстояние между красными линиями) определяется категорией каждой из улиц. Размеры в красных линиях от 20 до 43 м – по магистральным улицам общегородского и районного значения, от 12,4 до 16 м – по улице в жилой застройке.

Линии отступа от красных линий расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5,0 м от красных линий.

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

Проектом сохраняется существующая планировочная структура.

В границах проекта планируется развитие среднеэтажной жилой застройки на земельном участке 39:15:131605:192, земельном участке 39:15:131605:3 (для размещения индивидуальных гаражей) и территории общего пользования (часть улицы Госпитальная). Тем самым, проектом планировки расширяются границы объектов среднеэтажной жилой застройки за счет изменения зоны объектов среднего и высшего профессионального образования и территорий общего пользования.

На территории проекта планировки определены границы зон существующей и планируемой застройки объектов среднеэтажной жилой застройки, также объектов социального назначения и границы территорий общего пользования.

## **5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Транспортная схема, заложенная в генеральном плане, в основном, 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.

## **6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Проектом планировки планируется строительство одного жилого дома. Общая площадь проектируемого жилого дома с учетом рекомендаций ПЗиЗ (процент застройки земельного участка не более 50% - п. 13. 1 ПЗиЗ) 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 существующий жилищный фонд среднеэтажный (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 (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.

Общая площадь жилья в целом в границах проектных работ 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.

Расчет численности проживающего населения в существующей и проектируемой 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»).

На проектируемой территории сложилась сеть учреждений и объектов обслуживания. На рассматриваемой территории 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.

## **7. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

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

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 плюс 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.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- 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 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 размещено подразделение пожарной охраны на ул. 1812 года. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.*

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления 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.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при разработке данного проекта планировки учтено:

- обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям;
- обеспечение противопожарного водоснабжения квартала;
- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями;
- соблюдение противопожарных расстояний от открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты.

**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 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 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 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 об угрозе или возникновении ЧС и в соответствии с требованиями ФЗ «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.

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

## **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 (расположено на улице 1812 года).

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.

## 8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ 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:			
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.	Среднеэтажные жилые дома	„-“	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	Проектом строительство детского сада не предусмотрено
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	„-“	за пределами границ проекта	Проектом 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
4.4.	Предприятия:			



	• Торговли, всего/на 1000 чел.	м <sup>2</sup> торг. площ.	Существующие объекты торговли	Существующие объекты торговли
	• Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	Существующие объекты питания	Существующие объекты питания
	• Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	Существующие объекты бытового обслуживания	Существующие объекты бытового обслуживания

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**