



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

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

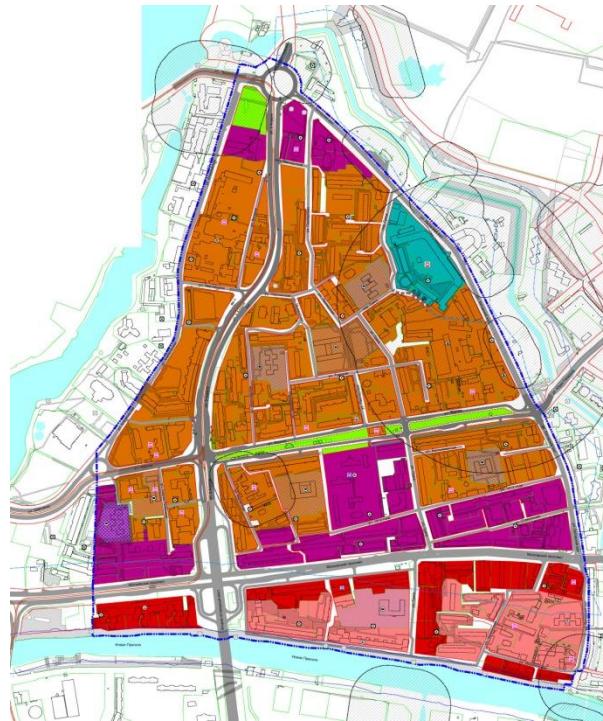
пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390501001

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

Заказчик:

Комитет архитектуры и строительства
администрации ГО «Город Калининград»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в границах: Московский проспект – ул. Клиническая – ул. Литовский вал
в Ленинградском районе г. Калининграда**



г. Калининград, 2014 г.



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 3903009271/390501001

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

Заказчик:

Комитет архитектуры и строительства
администрации ГО «Город Калининград»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ

**в границах: Московский проспект – ул. Клиническая – ул. Литовский вал
в Ленинградском районе г. Калининграда**

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

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор
МП «Городской центр геодезии»

Л. И. Глеза

г. Калининград, 2014 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта

О.В. Мезей

Главный инженер проекта

Б.Д. Новожилов

Инженер-экономист

Л.В. Горелова

Архитектор

А.А. Павлова

Справка руководителя проекта, ГАПа

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих норм СНиП, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта

О. В. Мезей

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
в границах Московский проспект – ул. Клиническая – ул. Литовский вал
в Ленинградском районе г. Калининграда**

СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории (утверждаемая часть)

- Текстовая часть
- Графические материалы:

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

2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовая часть
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП – 2	1: 20 000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) со схемой комплексной оценки территории	ПП – 3	1: 2 000
4.	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест и схема движения транспорта	ПП – 4	1: 2 000
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 5	1: 2 000
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП - 6	1: 2 000

7.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Вертикальная планировка, осушение территории, дождевая канализация	ПП - 7	1: 2 000
8.	Разбивочный чертеж красных линий	ПП - 8	1: 2 000
9.	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план.	ПП - 9	1: 2 000
10.	Эскизные предложения по благоустройству ул. Фрунзе	ПП - 10	1:1 000
11.	Схема очередности строительства	ПП - 11	1: 2 000

3. Проект межевания территории

- Текстовая часть
- Графические материалы:

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

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение.....	10
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.....	11
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки	13
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.....	13
1.3.1. Характеристики развития жилой застройки.....	14
1.3.2. Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения.....	14
1.3.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	15
1.4. Плотность застройки территории, параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели).....	16
1.5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения..	18
1.5.1. Общие положения	18
1.5.2. Инженерная подготовка территории. Дождевая канализация	19
1.5.3. Электроснабжение	22
1.5.4. Газоснабжение	22
1.5.5. Теплоснабжение	22
1.5.6. Водоснабжение и бытовая канализация.....	22
1.5.7. Прочие инженерные сети.....	23
1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности..	23

Копии графического материала

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел «Планировочное (архитектурно-планировочное) решение. Транспортная инфраструктура»

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	28
--	----

2.1.1. Решения генерального плана и правил землепользования и застройки МО ГО «Город Калининград».....	28
2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	29
2.1.3. Жилищный фонд. Система культурно–бытового обслуживания населения.....	29
2.1.4. Улично-дорожная сеть	31
2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	31
2.1.6. Выводы общей характеристики территории.....	33
2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение).....	33
2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории..	34
2.2.2. Планируемое развитие системы жилищного строительства.....	34
2.2.3. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения.....	36
2.2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	43
2.2.5. Решения по инженерному обеспечению территории.....	44
2.2.5.1. Общие положения	44
2.2.5.2. Инженерная подготовка территории.....	45
2.2.5.3. Дождевая канализация.....	45
2.2.5.4. Электроснабжение.....	48
2.2.5.5. Газоснабжение.....	48
2.2.5.6. Теплоснабжение.....	49
2.2.5.7. Водоснабжение и бытовая канализация.....	49
2.2.5.8. Прочие инженерные сети.....	49
2.2.6. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	50
<i>Раздел «Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне»</i>	
2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.....	57

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

2.4. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности.....66

Раздел «Общие рекомендации по охране окружающей среды»

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....67

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.....69

2.7. ТERRITORIALНЫЙ баланс.....70

2.8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....71

Копии графического материала

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

3.1. Анализ существующего положения

3.2. Проектное решение

3.2. 1. Расчет площади нормативных земельных участков существующих многоквартирных жилых домов

3.2. 2. Выводы

3.3. Основные технико – экономические показатели проекта межевания

4. ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

• Техническое задание на разработку документации по планировке территории.

• Постановление администрации ГО «Город Калининград» от 12.07.2013 г. № 999 «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах: Московский проспект – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе».

• Протокол совещания от 27 января 2014 г.
• Комитет по образованию администрации ГО «Город Калининград». Информация по образовательным учреждениям Ленинградского района, расположенным в границах проекта планировки от 07.03.2014 г. № и-КПО – 626.

• Технические условия инженерных служб.

5. ПРИЛОЖЕНИЯ (согласования)

6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



236039 г. Калининград, Ленинский пр., 5 этаж, тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 25 ноября 2011 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах: Московский проспект – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе г. Калининграда разработан на основании сведений, предоставленных Заказчиком, а также:

- Постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 12.07. 2013 г. № 999 «О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах: Московский проспект – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе».
- Технического задания на разработку документации по планировке территории.
- Генерального плана муниципального образования «Город Калининград», утверждённого городским Советом народных депутатов Калининграда № 69 от 22 февраля 2006 г.
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждённых Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29 июня 2009 г.
- Топографической съемки в масштабе 1:2000, выполненной ООО «Городской центр геодезии» в 2011- 2013 годах.
- Схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- ТУ инженерных служб.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком и собраны Подрядчиком на период до 07. 03. 2014 года.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136 – ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29. 10. 2002 г. № 150.

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно-технической документации:

- СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений» (актуализированный СниП 2.07.01.89*);
- 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».

Разрешительным документом для ООО «Никор Проект» на разработку данного проекта является Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ от 17 декабря 2010 г. № 0134.03-2010-3907024111-П-110.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта планировки расположена в центральной части города Калининграда, в Ленинградском районе. Площадь проектируемого участка составляет 142 га.

Границами проектируемой территории являются:

- на юге - набережная Адмирала Трибуца;
- на западе – красные линии ул. Клинической;
- на востоке - красные линии ул. Литовский вал.
- на севере – красные линии ул. Черняховского, перекрёсток улиц А.Невского и Литовского вала.

Непосредственно за южной границей проекта планировки протекает река Преголя.

Основные транспортные направления в границах проектной территории:

- Московский проспект – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;
- улица 9 Апреля – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- улица Литовский вал – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- улица Фрунзе – улица городского значения.

В соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград», территория в границах проектных работ входит в зону исторического центра.

Территория от набережной Адмирала Трибуца до Московского проспекта занята преимущественно жилой застройкой, здесь также расположены образовательные, культурные и торгово-административные учреждения.

Территория, прилегающая к Московскому проспекту с севера – бизнес-подзона исторического центра – застроена, главным образом, общественно-деловыми зданиями. Далее – жилая застройка со 12строенено – пристроенными предприятиями обслуживания, магазинами.

На востоке проектируемой территории расположен ряд объектов производственного назначения, что противоречит градостроительному регламенту и создает угрозу безопасной жизнедеятельности в этом районе.

На севере территория, прилегающая к площади Василевского, представлена общественно-деловой застройкой и сквером.

Территория в границах проектных работ интенсивно застроена, имеется ряд земельных отводов; участки, свободные от застройки и земельных отводов территории, отсутствуют.

В границах проектных работ определены основные санитарно-защитные зоны:

- водоохранная зона от реки Преголя – 100 м, береговая полоса реки Преголя – 20 м;
- санитарно-защитная зона от предприятия «Ликеро – водочный завод» – 100 м;
- санитарно – защитная зона от транспортного предприятия – 200 м;
- санитарно – защитная зона от аптечного склада – 50 м;
- санитарно – защитная зона от производственной базы – 100 м на востоке от проектируемой территории;

- санитарно – защитная зона от АЗС – 50 м на востоке от проектируемой территории;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют. Расположенные в проектных границах объекты культурного наследия отображены на Схеме границ территорий объектов культурного наследия (лист ПП-5). Зоны с особыми условиями использования отображены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории листе ПП – 6.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

В связи с реконструкцией основных транспортных магистралей, проектом планировки корректируются красные линии улиц и проездов. Размер (расстояние между красными линиями) определяется категорией каждой из планируемых улиц. Размеры в красных линиях – от 40 м по улице магистрального городского значения до 15 м по улицам и проездам в жилой застройке. Линии регулирования застройки расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5,0 м от красных линий.

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов

Основной целью проекта планировки является назначение и уточнение красных линий, корректировка транспортной схемы и выполнение предложений по межеванию территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки 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 города Калининграда и Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

В границах проекта планируются к размещению следующие линейные объекты :

- улица 9 апреля – объект регионального значения;
- Перекресток ул. Фрунзе и ул. 9 апреля – объект регионального значения;
- Перекресток улицы Литовский вал и Московского проспекта - объект регионального значения.
- улица Фрунзе – объект муниципального значения;

Размещение иных объектов капитального строительства в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, настоящим проектом не планируется.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой и анализируемой территории объектов обозначены на чертеже ПП-1.

На данной территории размещена, в основном, общественно – жилая застройка с предприятиями обслуживания и торговли, что не противоречит разрешенному и условно-разрешенному использованию, определенному Правилами землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград»

На востоке проектируемого участка, между ул. Литовский вал и ул. Грига, расположено несколько производственных и транспортных предприятий, в т. ч. автоколонна и таксопарк, которые попадают в категорию «недопустимое использование». Новое строительство и реконструкция данных объектов должно соответствовать градостроительному регламенту общественно-жилой зоны

На территории объекта культурного наследия федерального значения Крепость Фридриха Великого (Казарма «Кронпринц») проектом предлагается выделить зону ОИ-1 – культурно – образовательная подзона исторического центра города.

В остальном проектом планировки не предусмотрено внесение изменений в функциональные зоны генерального плана и градостроительные зоны правил землепользования и застройки МО городской округ «Город Калининград».

1.3.1. Характеристики развития жилой застройки

Согласно сведениям ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Калининградский филиал, на территории проекта планировки общая площадь

жилых домов составляет порядка 571,4 тыс. кв. м, 11012 квартир, в которых проживает около 27,5 тыс. человек. Учитывая сложившийся в последние годы коэффициент семейности 2,5 по городу Калининграду (письмо Калининградстата от 15. 08. 2012 г. № 12-11/1944), на 1 жителя приходится примерно 21 кв. м. общей площади. Средняя площадь одной квартиры – ориентировочно 52 кв. м.

Жилищный фонд размещается в 1-14 этажных домах довоенной, советской и современной постройки с различной степенью физического износа. Основная масса существующих жилых домов приходится на строительство в период 70-80 годов этажностью 5 – 14 этажей. Средняя этажность жилой застройки в границах проекта планировки – 6,8 этажа.

Проект планировки не предусматривает новой жилой застройки.

1.3.2. Характеристики развития системы культурно-бытового обслуживания населения

В пределах границ рассматриваемого жилого района расположены отдельно стоящие, встроенные, встроено – пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- учреждения народного образования;
- учебные заведения;
- учреждения здравоохранения, социального обеспечения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

Кроме вышеперечисленных учреждений и объектов обслуживания населения, на территории проекта планировки расположены: следственный отдел Ленинградского и Центрального района, следственное управление, опорные пункты полиции, компании, имеющие различное направление деятельности, ОАО «Янтарьэнерго», церковь.

Расчет емкости объектов культурно-бытового назначения на расчетный срок выполнен согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2011, прил. Ж.

Необходимое количество мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах принимается согласно рекомендациям генерального плана города Калининграда, выполненного научно – производственной фирмой «ЭНКО» (г. Санкт – Петербург), а также с учетом рекомендаций задания на разработку документации по планировке территории.

1.3.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда. Структура магистральных улиц сохраняется.

Проектом предусмотрена детализация по сравнению с решениями Генерального плана транспортной структуры в части определения типов перекрестков улиц городского и районного значения и определение общего характера реконструкции таких улиц как ул. Литовский вал, и набережная Трибуца. Особое внимание удалено реконструкции ул. Фрунзе в связи с необходимостью увеличения ее пропускной способности. Предусмотрено увеличение количества полос для движения автотранспорта и оптимизация перекрестков с улицами 9-е Апреля и ул. Литовский вал, а также расширение тротуаров, прокладка велосипедного маршрута на месте ранее демонтированных трамвайных путей.

На расчетный срок проектом предусмотрена реконструкция улиц 9 апреля, устройство развязки в одном уровне на пересечении улиц 9 апреля - Черняховского – Литовский Вал.

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

На проектируемом участке организовано пешеходное и велосипедное движение, с учетом транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания на проектируемой и смежных территориях.

1.4. Плотность застройки территории, параметры застройки территории

В границах проектируемой территории существующий жилой фонд сохраняется.

Территория в границах проектных работ интенсивно застроена, участки, свободные от застройки и земельных отводов территории, отсутствуют, новой жилой застройки на расчетный срок не предусмотрено.

Основные технико-экономические показатели по жилому фонду, зонирование в пределах проекта планировки, плотность, информация по сети обслуживания, приводятся в нижеследующей таблице.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь в границах проектных работ – всего	га/%	142,0/100,0	142,0/100,0
	в том числе:			
1.1.	Зона размещения многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения	-"-	57,6/40,6	57,6/40,6
	из них:			
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	46,6/32,8	46,6/32,8
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	-"-	6,6/4,7	6,6/4,7
	• территория объектов производственного назначения	-"-	4,4/3,1	4,4/3,1
1.2.	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности, многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и объектов социально-бытового назначения	-"-	19,6/13,8	19,6/13,8
	из них:			
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	-"-	8,7/6,1	8,7/6,1
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	-"-	0,8/0,6	0,8/0,6
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	10,1/7,1	10,1/7,1

1.3.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения и многоэтажной жилой застройки	-"-	9,0/6,3	9,0/6,3
	из них:			
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	-"-	3,3/2,3	3,3/2,3
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	5,7/4,0	5,7/4,0
1.4.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения и среднеэтажной жилой застройки	-"-	11,7/8,2	11,7/8,2
	из них:			
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	-"-	4,6/3,2	4,6/3,2
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	5,4/3,8	5,4/3,8
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	-"-	1,7/1,2	1,7/1,2
1.5.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-"-	3,4/2,4	3,4/2,4
1.6.	Зона размещения объектов рекреационного назначения (скверы, парки, городские сады)	-"-	2,4/1,7	2,4/1,7
1.7.	Улично – дорожная сеть в границах красных линий	-"-	38,3/27,0	38,3/27,0
2.	Население			
2.1	Численность населения,	тыс. чел.	27,5	27,5
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	358	358
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м ² общей площади квартир/%	571,4	571,4
3.2.	Количество квартир	кв.	11012	11012
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	6,8	6,8
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	21,0	21,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	1250 факт./45	1250/45
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-"-	3914 проектн./142	3914/142
4.3.	Аптеки	объект	10 сущ.	10

4.4.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	сущ.	963/35
4.5.	Спортивные залы общего пользования	м ² площ. Поля	сущ.	963/35
4.6.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	сущ.	1375/50
4.7.	Клубы	посетит. Место	сущ.	1100/40
4.8.	Предприятия:			
	Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	сущ.	2750/100
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. Мест	сущ.	220/8
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	сущ.	55/2
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км	14,9	14,9
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Ориентировочная стоимость инженерной подготовки территории и строительства объектов дождевой канализации	тыс. руб.	-	67500

1.5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

1.5.1. Общие положения

В ходе комплексной оценки территории было установлено, что для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства свободных земельных участков не имеется. Как следствие, нет потребности в дополнительных энергоресурсах под новое строительство. По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, технологическое присоединение к инженерным сетям будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям. Перенос (реконструкция) инженерных объектов в связи с реконструкцией ул. 9 Апреля, ул. Фрунзе будет решаться в рабочих чертежах соответствующих проектных материалов, согласовываться и утверждаться в установленном порядке.

В энергоснабжающих предприятиях города была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на

проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков (см. исходные материалы). В МУП «Гидротехник» были запрошены технические условия на выполнение инженерной подготовки и дождевой канализации.

На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие внеквартальные (городского значения) инженерные сети и сооружения.

Согласно полученным ответам энергоснабжающих предприятий города, в соответствующих подразделах проекта даны проектные предложения по перспективным объектам.

1.5.2. Инженерная подготовка территории. Дождевая канализация

Инженерная подготовка территории и дождевая канализация выполнены согласно техническим условиям (ТУ) МУП «Гидротехник» от 07.02.2014 г. № 70.

В ходе выполненной комплексной оценки территории было установлено, что свободные земельные участки для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства отсутствуют. Затапливаемых и подтапливаемых участков на проектируемой территории не отмечено. Как следствие, дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории в целом настоящим проектом не предусматривается. С целью улучшения гидрологических условий проектируемой территории проектом предусмотрено разделение бытовых и дождевых стоков существующей общеславной канализации и создание новых сетей дождевой канализации на всей территории. Для обеспечения нормативных уклонов проезжей части с целью сбора дождевого стока на отдельных улицах (проездах) выполнена вертикальная планировка.

По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, инженерная подготовка будет выполняться согласно соответствующим техническим условиям.

Проектом учтены мероприятия, предусмотренные Схемой дождевой канализации и гидросистемы ГО «Город Калининград» (ОАО институт «Запводпроект», 2011 г., шифр 8149). На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение перспективных сетей дождевой канализации и очистных сооружений (установок), предусмотренных Схемой.

На проектируемой территории имеются сети общеславной канализации, эксплуатируемой МУП КХ «Водоканал». Имеются городские коллекторы дождевой канализации:

- по ул. Московский проспект, Ду=500 мм;
- по ул. Литовский вал, Ду=500 мм и 700 мм;
- по ул. Клиническая, Ду=600 мм.

Естественными водоприемниками поверхностного стока и разгрузки грунтовых вод проектируемой территории являются ручей Литовский, р. Преголя, пруд Нижний (за границами проектирования).

Проектом предусмотрено:

- на существующих и проектируемых сетях дождевой канализации строительство локальных очистных установок на всех выпусках;
- строительство коллекторов раздельной дождевой канализации на участках общеславной канализации и в границах красных линий дорог, где канализация отсутствует.

Объекты инженерной подготовки и дождевой канализации земельного участка вдоль ул. 9 Апреля будут выполняться согласно проектной документации «Реконструкция улицы 9 Апреля и строительство транспортной развязки (ул. А. Невского – ул. Черняховского – ул. Литовский вал) в г. Калининграде».

Мероприятия по улучшению гидрологического состояния и подключению к сетям дождевой канализации земельных участков при реконструкции ул. Фрунзе и ул. Грига будут разрабатываться в проектной документации согласно ранее выданным техническим условиям соответственно № 906 от 22.11.2012 г. и № 947 09.12.2013г. (Заказчик МКП Управление капитального строительства ГО «Город Калининград»).

Принципиальная схема водоотведения дождевого стока сводится к следующему.

Дождевые стоки собираются существующими и проектируемыми самотечными уличными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (проездов) и автостоянок. Перед сбросом в водоприемники дождевые стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения. В качестве очистных сооружений предусмотрены модульные очистные установки заводской готовности. На очистные установки отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в

количестве 70% годового объема. Расчетное количество сточных вод, направляемых на очистные сооружения, определено по рекомендациям ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СниП 2.04.03-85.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

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

Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около 0,03 га.

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

В нижеприведенных капитальных вложениях по объектам дождевой канализации не учтены сети и сооружения, предусмотренные Схемой ОАО институт «Запводпроект» и проектами реконструкции улиц в границах проектирования. При определении стоимости сетей дождевой канализации использованы Государственные нормативы цены строительства. Сети водоснабжения и канализации НЦС 14-2012.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2013 г.

При определении стоимости строительство сетей принято:

- трубы полиэтиленовые;
- средняя глубина траншей – 3 м;
- строительство с погрузкой мокрого грунта в автосамосвал и транспортировкой до 1 км (для планировки территории);
- работы на отвале (учтены в непредвиденных затратах);
- транспортировка сухого грунта для обратной засыпки 25 км;
- стеснённые условия $K_1=1,06$
- коэффициент инфляции (2012, 2013 годы) $K_2=1,15$
- НДС $K_3=1,18$

Ориентировочная стоимость строительства объектов дождевой канализации 67500 тыс. руб.

1.5.3. Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 06.03.2014 г. № ЯЭ 5/548 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план»

показано размещение перспективных электросетевых объектов с целью последующего межевания земельных участков под их размещение.

1.5.4. Газоснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Калининградгазификация» от 04.03.2014 г. № 1019 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение объектов газоснабжения, предусмотренных схемой газоснабжения ГО «город Калининград».

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.

1.5.5. Теплоснабжение

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 20.02.2014 г. № 3462 на проектируемой территории все существующие сети подлежат реконструкции.

Выделение земельных участков под реконструкцию сетей будет осуществляться согласно действующим нормативам.

1.5.6. Водоснабжение и бытовая канализация

Согласно сведениям Дежурного плана г. Калининграда и информационному письму МУП КХ «Водоканал» на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение:

- безнапорного канализационного коллектора по ул. Стекольной – ул. Грига (проектировщик ООО «ЕвроПроект», заказчик МУП КХ «Водоканал», 2013 г.);
- реконструируемого участка коллектора Ду=450 мм на Ду=630 мм по ул. Стекольной от ул. Литовский вал;
- участка реконструкции коллектора Ду=450 мм по ул. Литовский вал;

- напорного коллектора от КНС-7 до Московского проспекта;
- водовода по реконструкции ул. 9 Апреля (проектировщик ООО «Дорсервис-запад», заказчик МКУ «УКС»).

Трассы сетей показаны условно и требуют уточнения на последующих стадиях проектирования. На каждый объект нового строительства и реконструкции должна разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и действующих норм и правил (СниП). Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

1.5.7. 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.

1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

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.

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА
к Положению о размещении объектов капитального строительства и
характеристиках планируемого развития территории

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел «Планировочное (архитектурно-планировочное) решение. Транспортная инфраструктура»

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

2.1.1. Решения генерального плана и правил землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград"

В соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград", территория в границах проектных работ входит в зону исторического центра.

Правилами землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград" на территории участка предусмотрены следующие градостроительные зоны:

ОИ-1 – культурно – образовательная подзона исторического центра города;

ОИ-2 – бизнес - подзона исторического центра города;

ОИ-4 – подзона обслуживания и торговли исторического центра города;

ОИ-4.3 – подзона обслуживания и торговли (Московский проспект, застройка прибрежной зоны р. Преголя (вне исторических территорий);

ОИ-6 – рекреационная подзона исторического центра города;

ОИ-7 – общественно – жилая подзона исторического центра города.

На данной территории размещена, в основном, общественно - жилая застройка с предприятиями обслуживания и торговли, что не противоречит разрешенному и условно-разрешенному использованию в этих зонах.

На востоке проектируемого участка, между ул. Литовский вал и ул. Грига, расположено несколько производственных и транспортных предприятий, в т. ч. автоколонна и таксопарк. Размещение таких предприятий недопустимо в общественно-жилой зоне, т. к. это противоречит градостроительному регламенту и создает угрозу безопасной жизнедеятельности в этом районе.

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

Территория проекта планировки расположена в центральной части города Калининграда, в Ленинградском районе. Площадь проектируемого участка составляет 142 га.

Границами проектируемой территории являются:

- на юге - набережная Адмирала Трибуца;
- на западе - красные линии ул. Клинической;
- на востоке - красные линии ул. Литовский вал.
- на севере – красные линии ул. Черняховского, перекрёсток улиц А.Невского и Литовского вала.

Непосредственно за южной границей проекта планировки протекает река Преголя.

Территория от набережной Адмирала Трибуца до Московского проспекта занята преимущественно жилой застройкой, здесь также расположены образовательные, культурные и торгово-административные учреждения.

Территория, прилегающая к Московскому проспекту с севера, застроена, главным образом, общественно-деловыми зданиями. Далее - жилая застройка со встроено - пристроенными предприятиями обслуживания, магазинами.

На востоке проектируемой территории расположен ряд объектов производственного назначения. На севере территории, прилегающая к площади Василевского, представлена общественно-деловой застройкой и сквером.

Территория в границах проектных работ интенсивно застроена, имеется ряд земельных отводов. Участки, свободные от застройки и земельных отводов, на территории отсутствуют.

2.1.3. Жилищный фонд. Система культурно-бытового обслуживания населения

Жилищный фонд на проектируемой территории представлен, в основном, многоэтажной застройкой. Согласно сведениям ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Калининградский филиал, на территории проекта планировки общая площадь жилых домов составляет порядка 571,4 тыс. кв. м, 11012 квартир, в которых проживает около 27,5 тыс. человек. Учитывая сложившийся в последние годы коэффициент семейности 2,5 по городу Калининграду, на 1 жителя в границах проекта планировки приходится примерно 21 кв. м. общей площади. Ориентировочная средняя площадь одной квартиры - 52 кв. м.

Жилищный фонд размещается в 1-14 этажных домах довоенной, советской и современной постройки с различной степенью физического износа. Основная масса существующих жилых домов приходится на строительство в период 70-80 годов этажностью 5 - 14 этажей. Средняя этажность жилой застройки в границах проекта планировки – 6,8 этажа.

Основные технико - экономические показатели существующей жилой застройки в границах проекта планировки по данным Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей – тип застройки в жилых зонах	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м / % от итога	Сред. расчетная жилищная обеспеченность, м ² /чел.	Расчетное население тыс. чел.
1	2	3	4	5
1.	Застройка малоэтажными жилыми домами (1 - 4 эт.)	63,0/11,0 (1079 кв.)	23,3	2,7
2.	Застройка среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 эт.)	146,0/25,6 (3092 кв.)	19,0	7,7
3.	Застройка многоэтажными жилыми домами (9-14 эт.)	362,4/63,4 (6841)	21,2	17,1
	Итого:	571,4 (11012 кв.)	ориентиров. 21,0	27,5

Примечание: Расчет численности проживающих в существующей жилой застройке принимается на основе информации «Калининградстат» (письмо № 12-11/1944 от 15.08.2012 г.) по коэффициенту семейности – 2,5 чел (21 кв. м общ. пл./1жителя).

В пределах границ рассматриваемого жилого района расположены отдельно стоящие, встроенные, встроено – пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения:

- учреждения народного образования (4 школы проектной емкостью 3914 учащихся (фактическая емкость – 3079 учащихся), одна из которых - вечерняя на 507 учеников; 4 детских сада проектной емкостью 1020 мест (фактическая емкость – 1250 мест);
- учебные заведения (институт развития образования, корпус института океанологии; медицинское училище);
- учреждения здравоохранения, социального обеспечения (областной родильный дом, инфекционная городская больница, лаборатория, детская поликлиника, стоматологические и медицинские кабинеты, женская консультация, аптеки; магазин медтехники; общество слепых, отдел социального обслуживания);
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения (спортплощадки, детские центры здоровья, спортзалы для взрослых, салоны фитнеса);

- учреждения культуры и искусства (Художественная галерея, музыкальная школа, детская библиотека, Дом детского творчества, молодежные центры);
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынок, кафе, рестораны, бани, сауны, ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, мастерские по ремонту бытовой техники, салоны красоты, парикмахерские);
- организаций и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и предприятия связи (административные здания; отделения банков, банкоматы, адвокатские и нотариальные кабинеты);
- учреждения жилищно – коммунального хозяйства (ЖКХ, ТСЖ, пождепо);

Кроме вышеперечисленных учреждений и объектов обслуживания населения, на территории проекта планировки расположены: следственный отдел Ленинградского и Центрального района, следственное управление, опорные пункты полиции, компании, имеющие различное направление деятельности, ОАО «Янтарьэнерго», церковь.

2.1.4. Улично-дорожная сеть

Основными транспортными связями с другими территориями города являются:

- магистральная улица общегородского значения непрерывного движения Московский проспект;
 - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения улица 9 апреля;
 - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Литовский вал;
 - улица городского значения улица Фрунзе;
- Наряду с этим, данный участок обслуживают улицы в жилой застройке: Клиническая, Черепичная, Грига, Стекольная, Белокаменная, С.Тюленина, 1812 г., Пионерская, Ярославская, Мраморная.

2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектных работ определены основные санитарно-защитные зоны –

- водоохранная зона от реки Преголя – 100 м, береговая полоса реки Преголя - 20 м;
- санитарно-защитная зона от предприятия «Ликеро - водочный завод» – 100 м;
- санитарно – защитная зона от транспортного предприятия – 200 м;
- санитарно – защитная зона от аптечного склада – 50 м;
- санитарно – защитная зона от производственной базы – 100 м на востоке от проектируемой территории;
- санитарно – защитная зона от АЗС – 50 м на востоке от проектируемой территории;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют, имеют место объекты культурного наследия:

Объекты культурного наследия федерального значения –

- Крепость Фридриха Великого (Казарма "Кронпринц"), 1759 г., 1843-1849 г.г.

Объекты культурного наследия регионального значения –

- Здание Восточной пожарной части (архитектор П. Мюльбах), 1900
- Здание Росгартенской народной школы, 1875-1880 гг.
- Здание больницы св. Елизаветы, 1848-1928 гг.
- Комплекс зданий городской больницы милосердия, 1848-1928 гг.
- Здание Королевского сиротского приюта, 1703 г.
- Здание приюта Иоханна, 1880-1890 гг.
- Здание школы им. королевы Луизы, 1901 г.
- Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-прусский ландшафт», 1899 г.
- Здание земельного управления, 1880 г.,
- Дворец графа Ойленбургского, нач. 18 в.,
- Здание финансового управления провинции, 1880-1890 гг.,
- Здание Восточно-Пруссского пожарного общества, 1907 г.,
- Дом жилой, 1900-1905 гг.,
- Комплекс зданий Лебенихтского госпиталя, 1771 г.
- Здание высшей школы им. Бесселя, 1921 г.

Объекты культурного наследия регионального значения:

- Здание школы, 1896 г.,
- Комплекс зданий гарнизонного лазарета, 1876-1879 гг.,
- Дом жилой, 1870-1880 гг.,

Границы охранных зон объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, получены в качестве исходных данных и отражены в графическом материале (лист ПП-5).

Санитарно-защитные зоны определены в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки, генеральным планом г. Калининграда и САНПиН. Графически зоны с особыми условиями использования отображены на листе ПП – 6.

2.1.6. Выводы общей характеристики территории

Планировочная структура территории развивается в соответствии с Генеральным планом города и соблюдением санитарных норм. При проведении комплексного анализа территории учтены: существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие кадастровых земельных участков. Определены территории существующих жилых образований, территории перспективного освоения под реконструкцию улиц. Перспективное развитие транспортной схемы – основа проектного решения.

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение)

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

Основной целью проекта планировки является назначение и уточнение красных линий в связи с реконструкцией основных улиц, а также разработка проекта межевания территории.

Проектом сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане. В границах проекта планируются к освоению линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры. На расчетный срок предусмотрена реконструкция основных транспортных направлений и перекрёстков.

Участки существующих производственных и транспортных предприятий, расположенных между ул. Литовский вал и ул. Грига, являются ценными территориями центра города с развитой инженерной и транспортной инфраструктурой. Проектом предлагается на перспективу более рациональное их использование под строительство объектов жилого и общественно-делового назначения.

На территории объекта культурного наследия федерального значения Крепость Фридриха Великого (Казарма "Кронпринц") проектом предлагается выделить зону ОИ-1 – культурно – образовательная подзона исторического центра города.

В остальном проектом планировки не предусмотрено внесение изменений в функциональные зоны генерального плана и градостроительные зоны правил землепользования и застройки МО городской округ "Город Калининград".

2.2.2. Планируемое развитие системы жилищного строительства

Проектируемая жилая застройка, а также застройка общественного назначения в пределах границ проекта планировки не предусмотрена в связи с тем, что территории, свободные от застройки, отсутствуют.

Существующая жилая застройка, представленная на проектируемой территории, сохраняется на расчетный срок.

Сведения по существующей сохраняемой жилой застройке приведены в нижеследующей таблице.

Основные технико - экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки по «Чертежу планировки территории» (основному чертежу – ПП 1)	Этажность	Общая площадь жилого фонда (квартир), тыс. м ²	Количество квартир, кв.	Население, тыс. чел.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Существующий сохраняемый жилой фонд						
1.	Застройка малоэтажными жилыми домами	1 - 4	63,0	1079	2,7	Показатели по жилому фонду принимаются по данным ФГУП «Ростехинвентаризация»
2.	Застройка среднеэтажными жилыми домами	5 - 8	146,0	3092	7,7	_//_
3.	Застройка многоэтажными жилыми домами	9 -14	362,4	6841	17,1	_//_
	Всего существующий сохраняемый жилой фонд в границах проекта планировки		571,4	11012	27,5	

Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки

1. Территория кварталов жилой застройки	- 142,0 га
2. Общая площадь жилого фонда, всего:	- 571,4 тыс. м ²
3. Средняя этажность жилой застройки	- 6,8 эт.
4. Население, всего:	- 27,5 тыс. чел.
5. Средняя жилищная обеспеченность	- 21,0 м ² /чел.
6. Плотность населения в границах проекта	- 358 чел./га
7. Количество квартир, всего:	- 11012 кв.

2.2.3. Планируемое развитие системы культурно - бытового обслуживания

На проектируемой территории сложилась сеть учреждений и объектов обслуживания, удовлетворяющая потребности существующего населения, проживающего в данном жилом районе и на смежных территориях. Здесь расположены отдельно стоящие, встроенные, встроено – пристроенные объекты и учреждения обслуживания населения повседневного спроса, районного и городского значения. Согласно информации комитета по образованию администрации ГО «Город Калининград» от 07.03.2014 г. № и-КПО-626, в границах ПП расположены 4 школы общей фактической вместимостью 3610 учащихся (проектная вместимость – 4864 учащихся, включая вечернюю школу на 530 учащихся) и 4 детские дошкольные учреждения общей фактической вместимостью 1250 мест (проектная вместимость – 1020 мест).

Существующая застройка рассматриваемого жилого района высокоплотная, в связи с чем строительство нового жилья и отдельно стоящих объектов обслуживания не планируется, численность населения не увеличивается.

При расчёте учреждений обслуживания населения на проектируемой территории были применены нормы и рекомендации СП 42.13330. 2011 (СНиП 2.07.01.–89*), прил.7* на численность населения в размере 27,5 тыс. чел. (см. таблицу № 2).

Расчёт необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах произведен согласно рекомендациям генерального плана города Калининграда, выполненного научно – производственной фирмой «ЭНКО», Санкт – Петербург.

Расчёт учреждений обслуживания населения

Таблица № 3

Население – 27,5 тыс. чел.

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1 000 чел.	Требуется по нормам СНиП	Предусмот- reno проектом	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения образования						
1	Детские дошкольные учреждения	мест	45	1237	1250 (фактич.)	Существующие сохраняемые детские дошкольные учреждения вместимостью мест 1020 проектн./1250 фактич.
2	Общеобразовательные школы	место	140	3850	4864 (проектн.)	Существующие сохраняемые школы вместимостью мест 4864 проектн./3610 фактич.
	Детская музыкальная школа					Существующая (ул. Фрунзе, 4)
	Дом детского творчества					Существующий (ул. Пионерская, 66)
	Калининградский областной музыкальный колледж им. С. В. Рахманинова					Существующий (ул. Фрунзе, 4)
	Профтехучилище № 24 (Калининградская мореходная школа)					Существующее (ул. Фрунзе, 38)
	Медицинское училище					Существующее (ул. Боткина, 3)

	Балтийский информационный техникум, АНО					Существующий (ул. Фрунзе, 38)
	Калининградский институт управления, АНО					Существующий (ул. Фрунзе, 38)
	Международный славянский институт					Существующий (ул. Фрунзе, 87-91)
	Московский государственный университет технологии и управления им. К. Г. Разумовского					Существующий (ул. Фрунзе, 38)
	Институт развития образования					Существующий (ул. Томская, 19)
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения						
3	Аптеки	объект	по заданию на проектирование			Существующие, (около 10 аптек и аптечных киосков) расположены в составе медучреждений, многофункциональных центров, во встроенных помещениях ж/домов
4	Детская поликлиника	объект	-//-			Существующая детская поликлиника №1 (Наб. Адм. Трибуца, 66-65)
	Городская женская консультация	объект	-//-			Существующая (ул. Пионерская, 1-7)
	Центр гигиены и эпидемиологии в Калининградской обл.	объект	-//-			Существующий (ул. Фрунзе, 50)
	Областной родильный дом №1	объект	-//-			Существующий (ул. Клиническая, 81)
	Калининградская областная клиническая больница	объект	-//-			Существующая (ул. Клиническая, 74)
	Инфекционная больница Калининградской обл.	объект	-//-			Существующая (ул. Фрунзе, 48)
	Стоматологические и прочие медицинские кабинеты	объект	-//-			Существующие, расположены во встроенных помещениях ж/домов
6	Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общ. пл. на 1 реб. до 1 года	0,3	125	125	Встроенные в ж/дома

Физкультурно – спортивные сооружения						
4	Помещения для физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площади	35	963	963	Существующие (детские и для взрослых) – во встроенных помещениях
	Спортивные территории	га	0,3	8,2	8,2	С учетом школьных спортивных территорий, существующих спортплощадок
	Спортивные залы общего пользования	кв. м площ. пола	35	963	963	С учетом школьных спортивных залов
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв. м зеркала воды	11	302	302	За границей ПП на сопряженной территории
Учреждения культуры и искусства						
5	Помещения для культурно – массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв. м площ. пола	50	1375	1375	Существующие (в помещениях, встроенных в жилые дома)
	Клубы	посетит. место	40	1100	1100	Существующие (в помещениях, встроенных в жилые дома)
	Кинотеатры	место	15	412	412	
	Детская библиотека им. Г. Х. Андерсена					Существующая (ул. Грига, 10)
	Библиотека им. С. А. Снегова					Существующая (ул. 9 Апреля, 5-7)
	Библиотека медицинского факультета БФУ					Существующая (ул. 9 Апреля, 5-7)
	Калининградская художественная галерея					Существующая (Московский пр-т, 60 - 74)

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
6	Магазины в том числе:	кв. м торг. площ.	100	2750	2750	С учетом существующих супермаркетов «Дешево», «Виктория», «Континент», отдельно стоящих и встроенных магазинов и торговых палаток
	- продовольственных товаров	кв. м торг. площ.	70	1925	1925	-/-
	- непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	30	825	825	-/-
7	Предприятия общественного питания	место	8	140	140	Существующие кафе, рестораны, бары
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	35	35	Существующие (встроенные в жилые дома)
	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	275	275	
	Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	4,0	110	110	
	Бани, сауны	мест	5	138	138	Существующий банный комплекс (ул. Грига, 58)
	Рыночные комплексы	м ² торговой площади	24	660	660	Существующий мини - рынок (пересечение улиц 9 Апреля и Фрунзе)
Организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и отделения связи						
	Отделения связи	объект			3	Существующие о/с: № 6 (Московский пр-т, 99-109) 16 и 35 (ул. 9 Апреля, 5-7)
	Отделения и филиалы банков	операц. окно	1 операц. окно на 2-3 тыс. чел	10	10	Существующие отделения: сбербанка России (Калининградские отделения) – ул. 9 Апреля, 80-86, Московский пр-т, 111-121 и 161-165; банк Открытие – Московский пр-т, 161-165 и ул. Гражданская, 1; ОАО Альфа - Банк Калининградский

						филиал – ул. Гражданская, 1.
	Нотариальные конторы	рабочее место	1 нотариус на 30 тыс. чел.	1	6	Существующие – Московский пр-т, 111-121 и 154; ул. Томская, 24-26
	Юридические консультации	рабочее место	1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел.	3	3	За границей ПП, на сопряженной территории, находящаяся Калининградская коллегия адвокатов и юридическая фирма (Литовский Вал, 49-59)

Учреждения жилищно – коммунального хозяйства

Жилищно – эксплуатационные организации	объект	1 на население до 20 тыс. чел.	2	3	2 ТСЖ и 1 УК
Гостиница	мест	6	165	165	
Пожарное депо					Существующее (ул. 1812 года)

2.2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

В основу транспортной схемы заложены решения генерального плана города Калининграда. Структура магистральных улиц сохраняется.

В качестве исходных данных получены:

- варианты проектных решений пересечений основных улиц в границах проекта планировки;
- проект реконструкции улицы 9 Апреля;
- предложения по реконструкции улицы Фрунзе;
- проект реконструкции набережной Адмирала Трибуца.

Проектом предлагаются следующие основные мероприятия по изменению и развитию транспортной структуры проектируемого участка:

- реконструкция улицы 9 Апреля с устройством регулируемого перекрестка на пересечении с улицей Фрунзе и развязки в одном уровне на пересечении с улицей Черняховского – Литовский вал;
- реконструкция улицы Фрунзе;
- расширение и переустройство перекрестка Московского проспекта и улицы Литовский вал
- реконструкция набережной Адмирала Трибуца.

Проектными решениями предложена детализация проектных материалов Генерального плана для реконструкции улиц и перекрестков. Особое внимание удалено реконструкции ул. Фрунзе, на которой ранее были демонтированы выделенные по отношению к дородному полотну трамвайные пути. Это мероприятие позволило выполнить предложение для ул. Фрунзе с раздельным размещением полос встречного направления и организацией между ними скверов, велосипедного и пешеходного движения.

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

На проектируемом участке организовано пешеходное и велосипедное движение.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на

проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежных территориях.

Расчёт автостоянок

Расчёт автостоянок для населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке, рассчитан согласно Приложению к Решению от 19 декабря 2012 года № 426 Окружного Совета депутатов города Калининграда (пятого созыва).

Минимальное количество м/мест на 100 жителей – 12. По расчету численность населения на проектируемой территории составит около 27,5 тыс. чел., откуда необходимое количество машиномест – 3300.

Итого для населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке в границах проекта планировки **минимально** необходимо открытых автостоянок для временного хранения легковых автомобилей в количестве 3300 машиномест.

2.2.5. Решения по инженерному обеспечению территории

2.2.5.1. Общие положения

В ходе комплексной оценки территории было установлено, что для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства свободных земельных участков не имеется. Как следствие, нет потребности в дополнительных энергоресурсах под новое строительство. По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, технологическое присоединение к инженерным сетям будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям. Перенос (реконструкция) инженерных объектов в связи с реконструкцией ул. 9 Апреля, ул. Фрунзе будет решаться в рабочих чертежах соответствующих проектных материалов, согласовываться и утверждаться в установленном порядке.

В энергоснабжающих предприятиях города была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков (см. исходные материалы). В МУП «Гидротехник» были запрошены технические условия

на выполнение инженерной подготовки и дождевой канализации.

На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие внеквартальные (городского значения) инженерные сети и сооружения.

Согласно полученным ответам энергоснабжающих предприятий города в соответствующих подразделах проекта даны проектные предложения по перспективным объектам.

2.2.5.2. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории и дождевая канализация выполнены согласно техническим условиям (ТУ) МУП «Гидротехник» от 07.02.2014 г. № 70.

В ходе выполненной комплексной оценки территории было установлено, что свободные земельные участки для размещения дополнительных перспективных объектов капитального строительства отсутствуют. Затапливаемых и подтопляемых участков на проектируемой территории не отмечено. Как следствие, дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории в целом настоящим проектом не предусматривается. С целью улучшения гидрологических условий проектируемой территории проектом предусмотрено разделение бытовых и дождевых стоков существующей общеславной канализации и создание новых сетей дождевой канализации на всей территории. Для обеспечения нормативных уклонов проезжей части с целью сбора дождевого стока на отдельных улицах (проездах) выполнена вертикальная планировка.

По объектам строительства, под которые уже выделены земельные участки, инженерная подготовка будет выполняться согласно соответствующим техническим условиям.

2.2.5.3. Дождевая канализация

Проектом учтены мероприятия предусмотренные Схемой дождевой канализации и гидросистемы ГО «Город Калининград» (ОАО институт «Запводпроект», 2011 г., шифр 8149). На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение перспективных сетей дождевой канализации и очистных сооружений (установок), предусмотренных Схемой.

На проектируемой территории имеются сети общеславной канализации,

эксплуатируемой МУП КХ «Водоканал». Имеются городские коллекторы дождевой канализации:

- по ул. Московский проспект, Ду=500 мм;
- по ул. Литовский вал, Ду=500 мм и 700 мм;
- по ул. Клинической, Ду=600 мм.

Естественными водоприемниками поверхностного стока и разгрузки грунтовых вод проектируемой территории являются ручей Литовский, р. Преголя, пруд Нижний (за границами проектирования).

Проектом предусмотрено:

- на существующих и проектируемых сетях дождевой канализации строительство локальных очистных установок на всех выпусках;
- строительство коллекторов раздельной дождевой канализации на участках общеславной канализации и в границах красных линий дорог, где канализация отсутствует.

Объекты инженерной подготовки и дождевой канализации земельного участка вдоль ул. 9 Апреля будут выполняться согласно проектной документации «Реконструкция улицы 9 Апреля и строительство транспортной развязки (ул. А. Невского – ул. Черняховского – ул. Литовский вал) в г. Калининграде».

Мероприятия по улучшению гидрологического состояния и подключению к сетям дождевой канализации земельных участков при реконструкции ул. Фрунзе и ул. Грига будут разрабатываться в проектной документации согласно ранее выданным техническим условиям соответственно № 906 от 22.11.2012 г. и № 947 09.12.2013г. (Заказчик МКП Управление капитального строительства ГО «Город Калининград»).

Принципиальная схема водоотведения дождевого стока сводится к следующему.

Дождевые стоки собираются существующими и проектируемыми самотечными уличными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Канализованию подлежат дождевые стоки с проезжей части улиц (проездов) и автостоянок. Перед сбросом в водоприемники дождевые стоки подлежат очистке от нефтепродуктов и твердых взвесей. Дождевые стоки подаются на локальные очистные сооружения. В качестве очистных сооружений предусмотрены модульные очистные установки заводской готовности. На очистные установки отводится наиболее загрязненная часть дождевого стока в количестве 70% годового объема. Расчетное количество сточных вод,

направляемых на очистные сооружения, определено по рекомендациям ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СНиП 2.04.03-85.

Ориентировочный состав установки (как вариант):

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

Площадь земельного участка под установку по очистке дождевого стока около 0,03 га.

Санитарно-защитная зона локальной очистной установки – 15 м.

В нижеприведенных капитальных вложениях по объектам дождевой канализации не учтены сети и сооружения, предусмотренные Схемой ОАО институт «Запводпроект» и проектами реконструкции улиц в границах проектирования. При определении стоимости сетей дождевой канализации использованы Государственные нормативы цены строительства. Сети водоснабжения и канализации НЦС 14-2012.

Стоимость строительства сетей определена по состоянию на 2013 г.

При определении стоимости строительство сетей принято:

- трубы полипропиленовые;
- средняя глубина траншей - 3 м;
- строительство с погрузкой мокрого грунта в автосамосвал и транспортировкой до 1 км (для планировки территории);
- работы на отвале (учтены в непредвиденных затратах);
- транспортировка сухого грунта для обратной засыпки 25 км;
- стеснённые условия $K_1=1,06$
- коэффициент инфляции (2012, 2013 годы) $K_2=1,15$
- НДС $K_3=1,18$

Ориентировочная стоимость строительства объектов дождевой канализации приведена в табл. 4.

Таблица № 4

Ориентировочные капитальные вложения по объектам дождевой канализации

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Стоимость, тыс.руб	Обоснование
	Проектируемая дождевая канализация				НЦС 14-2012

	Ду 200 Ду 315 Ду 500	км км км	3,8 0,6 1,1	18 000 3 400 11 400	
	Установки по очистке дождевого стока на проектируемых сетях				
	30 л/с	компл.	1	2 200	Прайс-лист ООО «Аргель»
	100 л/с	компл.	1	7 500	Прайс-лист ООО «Аргель»
	Установки по очистке дождевого стока на существующих сетях				
	10 л/с	компл.	1	1 300	Прайс-лист ООО «Аргель»
	15 л/с	компл.	2	3 600	Прайс-лист ООО «Аргель»
	Проектно-изыскательские работы	%	15	7 100	СЦПР
	Непредвиденные затраты	%	5	2 700	СЦПР
	НДС	%	18	10 300	
	Итого:			67 500	

2.2.5.4. Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 06.03.2014 г. № ЯЭ 5/548 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение перспективных электросетевых объектов с целью последующего межевания земельных участков под их размещение.

2.2.5.5. Газоснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Калининградгазификация» от 04.03.2014 г. № 1019 (см. исходную документацию) на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение объектов газоснабжения, предусмотренных схемой газоснабжения ГО «Город Калининград».

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.

2.2.5.6. Теплоснабжение

Согласно письму МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 20.02.2014 г. № 3462 на проектируемой территории все существующие сети подлежат реконструкции.

Выделение земельных участков под реконструкцию сетей будет осуществляться согласно действующим нормативам.

2.2.5.7. Водоснабжение и бытовая канализация

Согласно сведениям Дежурного плана г. Калининграда и информационному письму МУП КХ «Водоканал» на чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение:

- безнапорного канализационного коллектора по ул. Стекольной – ул. Грига (проектировщик ООО «Европроект», заказчик МУП КХ «Водоканал», 2013 г.);
- реконструируемого участка коллектора Ду=450 мм на Ду=630 мм по ул. Стекольной от ул. Литовский вал;
- участка реконструкции коллектора Ду=450 мм по ул. Литовский вал;
- напорного коллектора от КНС-7 до Московского проспекта;
- водовода по реконструкции ул. 9 Апреля (проектировщик ООО «Дорсервис-запад», заказчик МКУ «УКС»).

Трассы сетей показаны условно и требуют уточнения на последующих стадиях проектирования. На каждый объект нового строительства и реконструкции должна разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и действующих норм и правил (СНиП). Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

2.2.5.8. 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.

2.2.6. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проекта планировки находится в зоне исторического центра города Калининграда.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов нового строительства федерального в границах проектируемой территории.

- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

К числу объектов регионального значения относится реконструкция улицы 9 апреля, перекрестка улиц Фрунзе и 9 апреля, реконструкция перекрестка улиц Московский проспект и Литовский вал.

- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения

К числу объектов местного (муниципального) значения относится улица Фрунзе, реконструкция которой предусмотрена проектом, и объекты инженерной инфраструктуры.

Размещение прочих объектов нового строительства в границах проектируемой территории настоящим проектом планировки не предусмотрено.

Границы зон планируемого размещения на проектируемой территории объектов капитального строительства, линейных объектов обозначены на чертеже ПП – 1.

Раздел «Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне»

2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и 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 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 снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Калининградской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч; 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 С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

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

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

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размытие 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 сугробовых 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

защиты 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 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).

Согласно учету, на рассматриваемой территории имеются организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне и продолжающие работу в особый период, кроме того, по ул. Клинической и ул. Фрунзе имеются защитные сооружения гражданской обороны для укрытия работающих смен предприятий; защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия на территории г. Калининграда не проводятся.

На проектируемой территории имеются медицинские учреждения:

С коечным фондом:

- ГБУЗ «Областная клиническая больница Калининградской области (ул. Клиническая, 74);
- ГБУЗ «Родильный дом Калининградской области № 1» (ул. Клиническая, 81);
- ГБУЗ «Инфекционная больница Калининградской области» (ул.Фрунзе, 48).

Поликлинические учреждения:

- ГАУЗ «Областная стоматологическая поликлиника Калининградской области (ул. Клиническая, 69);
- ГБУЗ Калининградской области «Городская женская консультация» (ул. Пионерская, 1).

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

Ближайшие по расположению к рассматриваемой территории ХОО:

- Аммиачно – холодильная установка ЗАО «Калининградрыба», расположенная по ул. Правая Набережная, 2. При наиболее опасном сценарии развития ЧС, глубина зоны заражения составит 2,2 км, зона фактического заражения – 0,4 кв. км; площадь возможного заражения – 7,59 кв. км;
- Хлораторная водонасосной станции «Московская» (хлор), принадлежащая МУП КХ «Водоканал» и расположенная по Московскому пр-ту, 179. Площадь возможного поражения – 0,6 кв. км.

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

На проектируемой территории новое жилищное строительство и строительство объектов общественно-бытового назначения не намечается. Необходимо устройство противорадиационных укрытий на всю существующую численность населения с $K_3 = 200$, $\Delta P_\phi = 0,2 \text{ кгс/см}^2$ ограждающих конструкций зданий.

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».

Площадь противорадиационных укрытий населения, при норме на 1 укрываемого 0,7 – 1,0 м², в границах проекта планировки составит до 22,0 тыс. кв. м (численность населения – 27,5 тыс. чел.).

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить в цокольных и подвальных помещениях существующих зданий с учетом требований п. 1.20* СНиП 11-11-77, пункты санитарной обработки в учреждении обслуживания в центральной части проектируемой территории. Пункт управления освещением – в ТП закрытого типа, медицинская помощь – в существующих медицинских учреждениях по ул. Клинической, Фрунзе и Набережной Адмирала Трибуца.

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.;

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

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение проектируемых объектов к системе оповещения населения. Имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАСЦО.

Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

2.4. Общие рекомендации 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. Пождепо расположено в границах ПП (ул.1812 г.).

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.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 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 июля 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 пожаровзрывоопасных 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.

Раздел «Общие рекомендации по охране окружающей среды»

2.5. 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 жидким 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 обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подбранного 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: автодорожный 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.

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

В границах проектируемой территории 6 этапов освоения территории.

- 1 этап включает в себя реконструкцию улицы 9 апреля.
- 2 этап – устройство развязки в одном уровне на пересечении улиц 9 апреля, Черняховского, Литовский Вал.
- 3 этап -- реконструкция улицы Литовский вал.
- 4 этап – реконструкция ул. Фрунзе и ее пересечения с ул. 9 апреля.
- 5 этап -- реконструкция перекрестка ул. Фрунзе и ул. Гагарина.
- 6 этап – реконструкция набережной Адмирала Трибуца, ул. Литовский вал на протяжении от набережной до Московского проспекта и перекрестка Московский проспект – Литовский вал..

Графически схема очередности отображена на листе ПП-11.

2.7. ТERRITORIALNYIY BALANS (проектное предложение)

Таблица № 5

№ п/п	Наименование территории	Территория, га	В % к итогу
1	2	3	4

	Площадь в границах проектных работ – всего	142,0	100,0
	в том числе:		
1.	Зона размещения многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения	57,6	40,6
	из них:		
	• территория объектов общественно – жилого назначения	46,6	32,8
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	6,6	4,7
	• территория объектов производственного назначения	4,4	3,1
2.	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности, многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и объектов социально-бытового назначения	19,6	13,8
	из них:		
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	8,7	6,1
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	0,8	0,6
	• территория объектов общественно – жилого назначения	10,1	7,1
3.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения и многоэтажной жилой застройки	9,0	6,3
	из них:		
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	3,3	2,3
	• территория объектов общественно – жилого назначения	5,7	4,0
4.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения и среднеэтажной жилой застройки	11,7	8,2
	из них:		
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	4,6	3,2
	• территория объектов общественно – жилого назначения	5,4	3,8
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	1,7	1,2

5.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	3,4	2,4
6.	Зона размещения объектов рекреационного назначения (скверы, парки, городские сады)	2,4	1,7
7.	Улично – дорожная сеть в границах красных линий	38,3	27,0

2.8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2014 г.	Проектное решение
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь в границах проектных работ – всего	га/%	142,0/100,0	142,0/100,0
	в том числе:			
1.1.	Зона размещения многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения	-"-	57,6/40,6	57,6/40,6
	из них:			
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	46,6/32,8	46,6/32,8
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	-"-	6,6/4,7	6,6/4,7
	• территория объектов производственного назначения	-"-	4,4/3,1	4,4/3,1
1.2.	Зона размещения объектов предпринимательской деятельности, многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки и объектов социально-бытового назначения	-"-	19,6/13,8	19,6/13,8
	из них:			
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	-"-	8,7/6,1	8,7/6,1
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	-"-	0,8/0,6	0,8/0,6
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	10,1/7,1	10,1/7,1
1.3.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения и многоэтажной жилой застройки	-"-	9,0/6,3	9,0/6,3

	из них:			
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	-"-	3,3/2,3	3,3/2,3
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	5,7/4,0	5,7/4,0
1.4.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения и среднеэтажной жилой застройки	-"-	11,7/8,2	11,7/8,2
	из них:			
	• территория объектов административного и обслуживающего назначения	-"-	4,6/3,2	4,6/3,2
	• территория объектов общественно – жилого назначения	-"-	5,4/3,8	5,4/3,8
	• территория объектов учебно – образовательного назначения (школы, детские сады)	-"-	1,7/1,2	1,7/1,2
1.5.	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-"-	3,4/2,4	3,4/2,4
1.6.	Зона размещения объектов рекреационного назначения (скверы, парки, городские сады)	-"-	2,4/1,7	2,4/1,7
1.7.	Улично – дорожная сеть в границах красных линий	-"-	38,3/27,0	38,3/27,0
2.	Население			
2.1	Численность населения,	тыс. чел.	27,5	27,5
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	358	358
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м ² общей площади квартир/%	571,4	571,4
3.2.	Количество квартир	кв.	11012	11012
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	этаж.	6,8	6,8
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	21,0	21,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	1250 факт./45	1250/45
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	-"-	3914 проектн./142	3914/142
4.3.	Аптеки	объект	10 сущ.	10
4.4.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	сущ.	963/35

4.5.	Спортивные залы общего пользования	м ² площ. пола	сущ.	963/35
4.6.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	сущ.	1375/50
4.7.	Клубы	посетит. место	сущ.	1100/40
4.8.	Предприятия:			
	Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	сущ.	2750/100
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	сущ.	220/8
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	сущ.	55/2
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично – дорожной сети	км	14,9	14,9
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Ориентировочная стоимость инженерной подготовки территории и строительства объектов дождевой канализации	тыс. руб.	-	67500

КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА
к Обоснованию проекта планировки территории

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4. ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

5. ПРИЛОЖЕНИЯ (согласования)

6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ