

Доклад на тему:
«Городское развитие Калининграда (новый генеральный план, учет экологических аспектов, использование бывших промышленных площадок)»

Новый генеральный план

В настоящее время на территории городского округа «Город Калининград» действует генеральный план утвержденный Окружным советом депутатов г.Калининграда в 2006 г. Расчетный срок документа территориального планирования 2015 год.

Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» в июне 2013 года начата работа по разработке проекта генерального плана городского округа. Составлен и утвержден график разработки проекта генерального плана. В соответствии с графиком собраны необходимые исходные данные, подготовлено градостроительное задание на разработку проекта документа территориального планирования, объявлен и проведен конкурс, заключен контракт.

Новый генеральный план разрабатывается на основании стратегии развития ГО «Город Калининград» и является планом строительства и реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения направленным на достижение целей поставленных стратегией.

Стратегией приоритетным признан смешанный сценарий развития.

Данный сценарий представляет собой комбинацию промышленного и коммуникационного сценария и представляется наиболее реалистичным и эффективным. При реализации данного сценария необходимо более требовательно подойти к организации городского пространства (совмещению промышленных и общественных пространств) и формированию требований к архитектурному облику города. Данный сценарий следует рассматривать как продолжение предложенного на федеральном уровне инновационного сценария развития России.

Стратегией в рамках смешанного сценария прогнозируется развитие г.Калининграда как *города для комфортной жизни и работы, площадка коммуникации и взаимодействия России и стран Европы в сфере бизнеса, инновационной экономики, образования и культуры».*

Среди местных объектов планируемых генеральным планом к размещению предусмотрены такие объекты как:

- объекты **физической культуры и массового спорта;**
- объекты **образования;**
- объекты **здравоохранения;**
- Карту планируемого размещения **автомобильных дорог местного значения** Городского округа включая создание и **обеспечение функционирования парковок (парковочных мест);**
- **рекреационных объектов** местного значения Городского округа для массового отдыха жителей;
- объекты **электроснабжения населения.**
- объекты **теплоснабжения населения;**
- объекты **газоснабжения населения;**
- объекты **водоснабжения населения;**

- объекты инженерной подготовки и дождевой канализации;
- объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- объекты первичных мер пожарной безопасности;
- объекты обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории Городского округа;

Генеральный план рассчитан на три очереди:

- первая очередь - до 3 лет (2018год),
- вторая очередь до 10 лет (2025год)
- и на расчетный срок до 20 лет (2035год).

Разработка проекта генерального плана запланирована в четыре этапа:

1 этап

Исполнитель предоставляет:

- все материалы по обоснованию проекта (в том числе - Обоснование проектных предложений планируемого размещения автомобильных дорог местного значения Городского округа включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), включая предоставление раздела «Транспортный каркас городского округа «Город Калининград» и карты «Транспортный каркас городского округа «Город Калининград»).

- представление проектных предложений «Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)».

- представление проектных предложений «Карта функциональных зон городского округа «Город Калининград».

2 этап

Исполнитель предоставляет:

- документы утверждаемой части проекта Генерального плана за исключением указанных в первом этапе.

- технико-экономические показатели проекта Генерального плана на первую очередь - до 3 лет (2018 год), до 10 лет (2025 год) и на расчетный срок до 20 лет (2035 год).

3 этап

Этап включает в себя:

- согласование проекта Генерального плана
- подготовку отчета о результатах рассмотрения, согласования и учета предложений согласующих организаций;

- доработку проекта Генерального плана с учетом согласованных решений.

- подготовку текстовых и графических и других демонстрационных материалов проекта Генерального плана

4 этап

Четвертый этап проекта включает в себя:

Проведение публичных слушаний:

- оказание содействия Заказчику в подготовке, организации и проведении мероприятий в рамках прохождения процедуры публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе содействие в подготовке календарного плана мероприятий и в организации выставок и экспозиций;
- непосредственное участие специалистов Разработчика в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний;
- доработка с учетом результатов проектных решений текстовых и графических материалов проекта Генерального плана.

Срок подготовки генерального плана, с учетом всех процедур предусмотренных градостроительным кодексом РФ, в том числе включены и все согласительные процедуры, составляет 540 дней.

Экологические аспекты.

В отношении действующего генерального плана хотелось бы отметить следующее.

Экологический раздел представлен следующими картами:

- мероприятия по защите от электромагнитного излучения СЛАЙД 1
- состояние воздушного бассейна СЛАЙД 2
- приоритетные источники загрязнения городской среды. Санитарно-защитные зоны. СЛАЙД 3
- мероприятия по рекультивации и санации территории. Переработка отходов СЛАЙД 4
- мероприятия по снижению шумового загрязнения СЛАЙД 5
- проблемные экологические ситуации. СЛАЙД 6
- мероприятия по охране водного бассейна. СЛАЙД 7

И подразделом в пояснительной записке, в составе:

- Источники загрязнения городской среды. Санитарно-защитные зоны
- Загрязнение воздушного бассейна
- Оценка шумового режима территории
- Электромагнитная обстановка
- Радиационная обстановка
- Загрязнение почв. Промышленные и бытовые отходы
- Состояние водного бассейна. Охрана и рациональное использование водных ресурсов.

В техническом задании на разработку проекта генерального плана предусмотрена следующая экологическая составляющая:

В основных задачах работы:

- определение мер по улучшению экологической обстановки;
- определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне.

В видах функциональных зон:

- рекреационная зона.

В утверждаемой части предусмотрена карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа для массового отдыха жителей.

Использование бывших промышленных площадок.

В рамках разработки проекта генерального плана были подготовлены запросы в адрес организаций владеющих промышленными площадками. В результате анализа полученных ответов сделан следующий вывод:

- из 38 полученных ответов 3 организации планируют прекратить производственную деятельность и осуществит застройку используемых земельных участков жилыми домами, гостиницами и офисными помещениями.

Остальные организации планирует осуществлять производственную деятельность. Следовательно наличие санитарно-защитной зоны будет так же являться ограничителем для развитие этих территорий. Необходимо при разработке проектов планировки в развитие генерального плана прорабатывать вопросы в т.ч. эффективного использования территорий санитарно-защитных зон с размещением в их границах объектов, которые могут в них находиться в соответствии с действующим законодательством (магазина, парковки, озеленение и т.д.)

Комитетом архитектуры и строительства ведется активная работа по высвобождению территорий ограниченных в использовании наличием санитарно-защитных зон.

Данная работа осуществляется в том числе путем мониторинга, корректировки и отображения границ зон ограничений на картах зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки, ведения реестра выданных органами Роспотребнадзора санитарно-эпидемиологических заключений на проекты организации и обоснования размеров санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

В 2013 году по результатам рассмотрения документов Роспотребнадзора, Росреестра, информации юридических лиц об изменении видов разрешенного использования земельных участков и перепрофилирования производств и других документов внесено 17 изменений в карту зон по экологическим условиям Правил землепользования и застройки, за 9 месяцев 2014 года внесено 32 соответствующих изменения с целью высвобождения городских территорий от различных ограничений в использовании.

В результате деятельности администрации городского округа «Город Калининград» при взаимодействии с Управлением Роспотребнадзора по Калининградской области отмечается тенденция к увеличению доли объектов, для которых санитарно-защитная зона сокращена за счет

реализации природоохранных мероприятий, позволяющих уменьшить поступление вредных химических веществ в атмосферный воздух и воздействие физических факторов.

Так же отмечается тенденция к снижению доли населения, проживающего в границах санитарно-защитных зон за счет сокращения санитарно-защитных зон, перепрофилирования предприятий с уменьшением класса опасности и ликвидации ряда предприятий и объектов (ликвидированы фармацевтическая фабрика по ул.Кирпичной, кондитерская фабрика по пер.Озерному, обувная фабрика по ул.Челнокова, производственная база ОАО «Калининградстрой» по Советскому проспекту, предприятие по производству и розливу винной продукции ООО «Торговая компания ЛБ ИКАЛТО» по ул.Ст. Дадаева, 65 и др.)

Вместе с тем, с целью исключения неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека вновь вводимых предприятий, сооружений и иных объектов, границы их установленных санитарно-защитных зон сразу же вносятся в карту зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, что позволяет соответственно регулировать градостроительную ситуацию с обеспечением соблюдения необходимых нормативных требований.

Подводя итог можно сказать следующее. Администрация городского округа «Город Калининград» при разработке документов территориального планирования (генерального плана) в обязательном порядке учитывает экологическую ситуацию, складывающуюся в городе. В дальнейшем при изменении ситуации комитетом архитектуры и строительства оперативно вносятся необходимые изменения, что позволяет осуществлять в реальном времени мониторинг экологических ограничений и их влияние на градостроительную ситуацию.